



**HAL**  
open science

# Médiance, ambiantalité et réadaptation desespaces “ oukalisés ” à valeur patrimoniale: éloge d’une “ alter-patrimonialisation ”

Anwar Hamrouni

► **To cite this version:**

Anwar Hamrouni. Médiance, ambiantalité et réadaptation desespaces “ oukalisés ” à valeur patrimoniale: éloge d’une “ alter-patrimonialisation ”. Art et histoire de l’art. Université Grenoble Alpes [2020-..]; Université de Carthage (Tunisie), 2023. Français. NNT : 2023GRALH033 . tel-04629909

**HAL Id: tel-04629909**

**<https://theses.hal.science/tel-04629909>**

Submitted on 1 Jul 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L’archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d’enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**THÈSE**

**Pour obtenir le grade de**

**DOCTEUR EN SCIENCES DE L'ARCHITECTURE**

**Préparée dans le cadre d'une cotutelle entre l'Université de Carthage et l'Université Grenoble Alpes**

Présentée par

**Anwar HAMROUNI**

Thèse co-dirigée par

**Hind KAROUI (UCAR)**

**Marc BREVIGLIERI (HES.SO/HETS et UGA)**

Préparée au sein de : Équipe de Recherche sur les Ambiances (ERA), École Doctorale « Sciences et Ingénierie Architecturales » / Centre de Recherche sur l'Espace Sonore et l'Environnement Urbain (CRESSON), École Doctorale « Sciences de l'Homme, du Politique et du Territoire ».

**Médiance, ambiantalité et réadaptation des espaces « oukalisés » à valeur patrimoniale  
Éloge d'une « alter-patrimonialisation »**

Thèse soutenue publiquement le 19/12/2023,  
devant le jury composé de :

**M. Mounir, DHOUIB**

Professeur en Architecture, Université de Carthage (Tunisie),  
Président du jury

**M. Said, MAZOUZ**

Professeur en Architecture, Université Larbi Ben Mhidi  
(Algérie), Rapporteur

**M. Luc, GWIAZDZINSKI**

Professeur, ENSA Toulouse. (France), Rapporteur

**M. Luca, PATTARONI**

Maître d'enseignement et de recherche, EPFL. (Suisse)  
Examineur

**Mme. Alia, BEN AYED**

Maître de conférences en Architecture, Université de Carthage  
(Tunisie), Examinatrice

**Mme. Aysegül, CANKAT**

Professeure en Architecture, ENSA Grenoble (France),  
Examinatrice

**Mme. Hind, KAROUI**

Maître de conférences en Architecture, Université de Carthage  
(Tunisie), directrice de thèse

**M. Marc, BREVIGLIERI**

Professeur associé, HES.SO/HETS- Genève et UGA, co-  
directeur de thèse



**Médiance, ambiantalité et réadaptation des  
espaces « oukalisés » à valeur patrimoniale**  
Éloge d'une « alter-patrimonialisation »



*« L'existence est rare. Nous sommes constamment, mais nous n'existons que quelquefois, lorsqu'un véritable événement nous transforme ».*  
*Henri Maldiney*



## DÉDICACES

La thèse est un voyage, un navire porté par des vagues souvent insurmontables dans des chemins inconnus.

La thèse est une aventure à la découverte de mondes innombrables, à la quête d'un apprentissage éternel et interminable.

À mon angoisse de pages blanches qui me suit, à mes éclipses quand l'étincelle me lâche pendant mes nuits. À mes compagnons de route, aux main tendues, à ceux qui ont dit non et ceux qui ont dit oui. Sans vous ce voyage aurait dû être fastidieux et tracé d'ennuis.

À mon éternelle étoile du nord Sofia, Sois fière !

À mon soleil, mes guides, mon ancrage et mon essentiel : ma famille : Wided, Salah, Eymen. Fino alla fine.

Aux étoiles qui m'accompagnent inlassablement, qui m'illuminent inépuisablement le chemin : Othmana, Abdelhamid.

À la pierre angulaire de ce projet, Feu Jean Pierre Péneau.

À tous mes enseignants, tuteurs, professeurs, instituteurs, au feu Houcine Harrouz,

À ceux qui ont cru en moi et à ceux qui continuent de le faire,

À toutes les lumières factices et les étoiles filantes,

Cette thèse est le récit de cinq années de route, de doutes et de déroutes, un recueil de solitude, lassitude mais également et surtout de béatitude, de magie, de rencontres, de partage et de vie.

Dziękuję za oświecenie moich ścieżek i za inspirację. Twoje słowo podczas wyjazdu studyjnego do Calais wciąż brzmi. Mam nadzieję, że stanę się twoją tunezyjską wersją.

## REMERCIEMENTS

Mes remerciements et mes expressions les plus profondes de gratitude et de reconnaissance vont à toutes celles et à tous ceux qui m'ont accompagné, m'ont encouragé et m'ont supporté pendant ce long parcours d'apprentissages, de rencontres et de partage.

En premier lieu, je tiens à remercier Feu Jean-Pierre PENEAU. Sans lui, ce projet, n'aurait pas eu lieu. La finalisation de cette humble thèse est une manière de le remercier pour son extraordinaire disponibilité, ses précieux conseils et sa compréhension.

Mes directeurs de thèse Mme. Hind KAROUI et M. Marc BREVIGLIERI pour la confiance, la patience, l'accompagnement et la disponibilité infaillibles qui ont rendu la concrétisation de ce travail possible et qui m'ont permis de grandir en connaissances et en savoirs.

Mes remerciements également à Mme. Toumadher AMMAR pour ses conseils, son suivi et son encadrement précieux.

Mes remerciements également à Martine BOURDIER pour son accompagnement et ses encouragements continus.

Je remercie aussi les membres du jury d'avoir accepté de me lire et de figurer parmi les participants à cette aventure.

Je voudrais pareillement remercier:

- Le Cresson pour l'accueil, l'hospitalité et la bienveillance : Chercheurs, docteurs, personnels administratifs.
- L'ERA et de l'EdSIA : Chercheurs, docteurs, personnel administratif.

Mes remerciements aux docteur(e)s et futur(e)s docteur(e)s : Fatma, Emna Touiti, Rahma Noomani, Maylis, Zaineb Enneifer, Aziza, Georges, Uma, Noa, Ryma, Lena et Jinane.

A mes amies : Nourhene, Amal, Ibtihel, Ikram, Ons,

À Mariem El Aoudni, Hayfa Arfaoui et Mariem Benayed je tiens à exprimer mes sincères remerciements pour leur précieuse aide et leurs contributions exceptionnelles tout au long des différentes étapes de la thèse.

- ESPRITiens : Nadia, Safa, Majdi, Mohamed.
- CESI.
- A Seif, Anna et Darja !

## TABLE DES MATIÈRES

<b>DÉDICACES</b> .....	<b>4</b>
<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	<b>6</b>
<b>RÉSUMÉ</b> .....	<b>10</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>11</b>
<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>12</b>
<b>INTRODUCTION GENERALE</b> .....	<b>13</b>
<b>CHAPITRE 01 : PRESENTATION DU SUJET</b> .....	<b>14</b>
1.1.    CONTEXTUALISATION DE LA THEMATIQUE .....	14
1.1.1. <i>Positionnement scientifique</i> .....	15
1.1.2. <i>Enjeux et objectifs de la recherche</i> .....	16
1.1.3. <i>L'objet patrimonial comme négociateur</i> .....	17
1.1.4. <i>La "médiance ambiante" comme processus</i> .....	19
1.2.    PROBLEMATIQUE DE RECHERCHE .....	20
1.3.    HYPOTHESES DE RECHERCHE .....	21
1.3.1. <i>Le patrimoine ordinaire et citoyen comme définition complémentaire/concurrente de l'objet patrimonial</i> .....	21
1.3.2. <i>L'oukalisation comme fond architectural porteur de bien commun et de mémoire collective</i> .....	22
1.3.3. <i>L'oukalisation comme clé de l'efficacité du débat socio-patrimonial</i> .....	23
1.4.    DÉMARCHE ET OBJECTIFS DE LA RECHERCHE .....	24
1.5.    CHOIX DU CORPUS D'ÉTUDE .....	25
1.5.1. <i>Bùrj Toukabri</i> .....	28
1.5.2. <i>Palais Mussolini (Villa du Zodiac)</i> .....	29
1.5.3. <i>L'école de la rue du Tribunal</i> .....	29
1.5.4. <i>Corpus filmographique</i> .....	30
1.6.    STRUCTURATION DE LA THESE .....	30
1.7.    CONCLUSION .....	32
<b>PARTIE 1 : PATRIMONIALISATION ET OUKALISATION EN TUNISIE</b> .....	<b>33</b>
<b>CHAPITRE 02 : COMPREHENSION ET MISE EN DEBAT DU PROCESSUS DE PATRIMONIALISATION</b> .....	<b>34</b>
2.1 LE PROCESSUS DE PATRIMONIALISATION .....	34
2.1.1 <i>Acteurs, textes fondateurs et contextes</i> .....	36
2.1.1.1 Les monuments historiques .....	36
2.1.1.2 Une évolution dans les textes et les formes du patrimoine .....	37
2.1.2 <i>Les valeurs patrimoniales</i> .....	39
2.1.3 <i>Les étapes du processus</i> .....	40
2.1.3.1 La sélection et la justification patrimoniale .....	40
2.1.3.2 La conservation, l'exposition, la valorisation des patrimoines .....	41
2.2 PATRIMONIALISATION : DES DEFINITIONS EN PERMANENTE EVOLUTION .....	41

2.2.1 <i>Le patrimoine commun comme ressource</i> .....	42
2.3 PATRIMONIALISATION : VALORISATION TERRITORIALE ET DEVELOPPEMENT LOCAL .....	43
2.3.1 <i>Les enjeux urbanistiques</i> .....	43
2.3.2 <i>Les enjeux économiques et sociaux</i> .....	45
2.4 DIFFICULTES ET ENJEUX DE LA PATRIMONIALISATION.....	46
2.4.1 <i>La réponse est-elle dans une protection juridique ?</i> .....	47
2.4.2 <i>Quelle est la place du social dans la patrimonialisation ?</i> .....	48
2.5 QUID DU « PATRIMOINE CONTEMPORAIN » EN TUNISIE .....	50
2.6 LE PATRIMOINE : OBJET DE STIGMATISATION ET DE CONTROVERSE A L'EPREUVE DE L'ACCEPTATION PUBLIQUE .....	56
2.7 CONCLUSION ET MISE EN DEBAT .....	58
<b>CHAPITRE 03 : GENERALISATION ET EXPORTATION DU PHENOMENE DE L'OUKALISATION .....</b>	<b>61</b>
3.1 TERMINOLOGIE, NEOLOGISME ET EVOLUTION SEMANTIQUE .....	61
3.2 LES « OUKALISEURS » LOCAUX .....	62
3.3 L'OUKALISATION DANS LE PROCESSUS DE PATRIMONIALISATION .....	68
3.3.1 <i>Retour sur le projet « Oukala » du quartier Halfaouine</i> .....	70
3.3.2 <i>Inventaire des typologies des bâtiments oukalisés</i> .....	72
3.3.2.1 Typologie 1 : Architecture prédisposée, occupation régulée et aucune intervention sur le cadre bâti .....	72
3.3.2.2 Typologie 2 : Les immeubles à patio ou à cour centrale .....	73
3.3.2.3 Typologie 3 : Les bâtiments à salles comme les écoles et les administrations	75
3.3.2.4 Typologie 4 : Les bâtiments résidentiels sans prédisposition architecturale à accueillir une activité d'habitation dense .....	77
3.3.2.5 Typologie 5 : Les ruines .....	78
3.3.3 <i>Regard sociétal et place dans l'image collective</i> .....	80
3.3.3.1 Discours sociétal sur les réseaux sociaux .....	80
3.3.3.2 Discours sociétal à travers les films .....	82
3.4 CONCLUSION ET MISE EN DEBAT .....	86
<b>PARTIE 2 : SCENES DE VIE ET PRATIQUES HABITANTES.....</b>	<b>87</b>
<b>CHAPITRE 04 : CHRONIQUES DE VIE D'UNE « OUKALA » EN COURS ..</b>	<b>88</b>
4.1 NOTE METHODOLOGIQUE .....	88
4.2 CHOIX DE LA DEMARCHE IMMERSIVE PARTICIPATIVE.....	89
4.2.1 <i>Immersion</i> .....	89
4.2.1.1 Observer activement les gestes et les investissements .....	91
4.2.1.2 Adapter la démarche au contexte étudié.....	91
4.2.1.3 Raconter le ressenti .....	92
4.2.1.4 Analyser et capitaliser les échanges .....	93
4.2.1.5 Impliquer et faire participer les occupants .....	93
4.2.2 <i>Outils d'observation et d'analyse in situ</i> .....	95
4.2.2.1 La photo-vidéo .....	95
4.2.2.2 Le relevé et la cartographie .....	95
4.2.2.3 La collecte documentaire.....	97
4.2.2.4 Les entretiens.....	97
4.2.2.5 La parole habitante .....	98
4.2.2.6 Le parcours commenté .....	98
4.2.2.7 Les cartes mentales et la réactivation par images.....	99
4.2.3 <i>Profils des oukalisés interviewés</i> .....	99
4.3 IMMERSION AU BURJ TOUKEBRI.....	101

4.3.1	<i>Brève présentation historique du Bùrj</i> .....	102
4.3.2	<i>Phase 1 : Observer activement les gestes et les investissements</i> .....	105
4.3.2.1	Profils des personnes sollicitées .....	105
4.3.2.2	Caractérisation ambiatale du lieu .....	106
4.3.2.3	Rapport affectif au lieu.....	108
4.3.3	<i>Phase 2 : Adapter la démarche au contexte étudié</i> .....	110
4.3.3.1	La première unité d'habitation .....	113
4.3.3.2	La deuxième unité d'habitation.....	113
4.3.3.3	La troisième unité d'habitation.....	116
4.3.3.4	La quatrième unité d'habitation.....	117
4.3.4	<i>Phase 3 : Raconter le ressenti</i> .....	118
4.3.4.1	Mémoire(s) des occupants et du lieu .....	118
4.3.4.2	Vivre au quotidien .....	120
4.3.4.3	Transformations de et par l'ambiance .....	124
4.3.5	<i>Phase 4 : Impliquer et faire participer les voisins</i> .....	131
4.3.5.1	Le protocole café.....	131
4.3.5.2	La table ronde.....	133
4.3.5.3	Le Bùrj comme activation par image .....	135
4.4	TERRAINS CROISES : ANALYSER ET CAPITALISER LES ECHANGES .....	137
4.5	CONCLUSION ET MISE EN DEBAT .....	142
<b>PARTIE 3 : INTERPRETATION ET DISCUSSION DES RESULTATS .....</b>		<b>143</b>
<b>CHAPITRE 05 : L'OUKALISATION COMME DYNAMIQUE D'ALTER-PATRIMONIALISATION .....</b>		<b>144</b>
5.1	L'OUKALISATION EN TROIS ACTES .....	144
5.1.1	<i>L'installation</i> .....	144
5.1.2	<i>L'habitation</i> .....	145
5.1.3	<i>L'appropriation</i> .....	146
5.2	PENSER L'APRES OUKALISATION : HETEROCLITE DE MEMOIRE(S) .....	146
5.2.1	<i>La mémoire collective</i> .....	147
5.2.2	<i>La mémoire du lieu</i> .....	147
5.2.3	<i>La mémoire des oukalisateurs</i> .....	148
5.3	L'OUKALISATION COMME FORME D'ALTER-PATRIMONIALISATION ET DE CREATION DE COHESIONS .....	148
5.3.1	<i>La cohésion sociale</i> .....	148
5.3.2	<i>La cohésion des acteurs</i> .....	149
5.3.3	<i>La cohésion urbaine</i> .....	149
5.4	UNE ALTERNATIVE A LA LOI I.M.R FACE A L'ECHEC DES POLITIQUES ACTUELLES .....	149
5.5	PLACE DE LA FEMME ET DE L'ENFANT DANS LES OUKALAS .....	150
5.6	L'EFFET AMBIVALENT DE L'APPROCHE PARTICIPATIVE .....	151
5.7	NOUVEAUX RAPPORTS AU SOL LOIN DE LA SPECULATION FONCIERE ET DES GRANDS PROJETS URBAINS .....	152
5.8	CONCLUSION ET MISE EN DEBAT .....	153
<b>CONCLUSION GÉNÉRALE .....</b>		<b>155</b>
1.	RETOUR SUR L'OBJET DE RECHERCHE .....	156
2.	PROBLEMATIQUE ET VERIFICATION DES HYPOTHESES .....	156
2.1	<i>Le patrimoine ordinaire et citoyen comme définition complémentaire/concurrente de l'objet patrimonial.</i> .....	157
2.1.2	<i>Espace d'attente et de passage</i> .....	158

2.1.3 <i>Refllet de l'échec social et du rejet sociétal</i> .....	159
2.2 <i>L'oukalisation comme fond architectural porteur de bien commun et de mémoire collective</i> .....	159
2.3 <i>L'oukalisation comme clé d'un débat public socio-patrimonial</i> .....	160
3. LIMITES DU TRAVAIL ET PERSPECTIVES DE RECHERCHE.....	162
<b>TABLE DES FIGURES</b> .....	<b>181</b>
<b>TABLE DES TABLEAUX</b> .....	<b>186</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>188</b>
ANNEXE 1 : TRANSCRIPTION DE L'ENTRETIEN (PARCOURS DE VIE) .....	188
ANNEXE 2 : TRANSCRIPTION DE L'ENTRETIEN AVEC LES OCCUPANTS DE BURJ TOUKABRI (CARTE MENTALE).....	195
ANNEXE 3 : EXTRAIT DU JORT : ARRETE MINISTERIEL POUR LA CESSATION DES PROPRIETES DES ETRANGERS ACQUIS OU CONSTRUITS AVANT 1956.....	198
ANNEXE 4 : NOS CARNETS DE TERRAIN.....	201
ANNEXE 5 : PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN DE LA MANOUBA .....	204
ANNEXE 6 : ENQUETE EN LIGNE .....	206
ANNEXE 7 : RELEVÉ ARCHITECTURAL DU PALAIS .....	209

## RÉSUMÉ

Au cours des dernières décennies, l'intérêt patrimonial en Tunisie s'est traduit par des stratégies d'intervention, de conservation et de mise en valeur d'un existant ayant une valeur historique, sociale et/ou symbolique, définissant un ensemble de pratiques et de discours. Toutefois, la technicité des diverses approches, et leur montage institutionnel ; souvent lourd et lent ; peinent à traiter l'aspect sensible, les rapports affectifs, les chroniques ambiantales, les récits de vie et la mémoire du lieu.

Partant du cas des espaces oukalisés à valeur patrimoniale, situés dans les quartiers anciens de la banlieue de Tunis, la présente étude pose la question de la médiance et de ses enchevêtrements avec le sentiment de la situation vécue par les usagers. Deux mondes cohabitent : le bâtiment à valeur patrimoniale avec ses richesses spatiales, son importance historique et ses ambiances originelles d'une part, et d'autre part, la nouvelle manière de l'habiter, de le transformer en un chez-soi : « *un habitat d'un type nouveau* » souvent partagé et mis en commun, caractérisé par de nouvelles ambiantalités.

A la fois lieux de mixité, de précarité et d'illégalité, ces espaces donnent lieu à une nouvelle fabrique des modes d'occuper et de transformer la ville, assujettie à des temporalités multiples, des « chronotopies » (M. Bakhtine, 1978), dictées par la capacité des occupants à les réinvestir, à travers des manières de faire, des détournements, des (ré)ajustements et des (ré)appropriations.

Le présent travail tente ainsi d'interroger le processus de patrimonialisation des bâtiments « oukalisés » par le biais d'une approche ambiante à teneur ethnosociologique et immersive, pour suivre les occupants (squatteurs – oukaliseurs) dans leurs pratiques quotidiennes et comprendre leurs motivations, interactions et investissements. Ce moment d'investigation *in-situ* nous permettra de détecter des « alter-patrimonialisations ». Celles-ci sont définies par la capacité de ces lieux à soigner l'estime sociale des occupants, à constituer un élément d'identification et d'affirmation du soi. De surcroît, nous faire comprendre jusqu'à quelle mesure les ambiances vécues interfèrent avec les logiques d'incrustation, les frontières de promiscuité, du partage et le trauma d'expulsion.

### Mots-clés :

Alter patrimonialisation, Ambiances, Cohésion sociale, Commun partagé, Immersion, Médiance, Mémoire du lieu, Oukalisation, Réappropriation, Squat.

## ABSTRACT

Over the last few decades, heritage interest in Tunisia has been translated into strategies of intervention, conservation and enhancement of an existing site with historical, social and/or symbolic value, defining a set of practices and discourses. However, the technical nature of the various approaches and their institutional set-up, which is often heavy and slow, make it difficult to deal with the sensitive aspect, the emotional relationships, the ambient chronicles, the life stories and the memory of the place.

Starting from the case of oukalisated spaces with heritage value, located in the old districts of the suburbs of Tunis, the present study raises the question of mediation and its entanglements with the feeling of the situation experienced by the users. Two worlds cohabit: the building with heritage value, with its spatial wealth, its historical importance and its original atmosphere on the one hand, and on the other hand, the new way of living in it, of transforming it into a home: "a new type of habitat" often shared and pooled, characterised by new atmospheres.

Simultaneously places of diversity, precariousness and illegality, these spaces give rise to new ways of occupying and transforming the city, subject to multiple temporalities, 'chronotopias' (M. Bakhtine, 1978), dictated by the capacity of the occupants to reinvest them, through ways of doing things, diversions, (re)adjustments and (re)appropriations.

The present work thus attempts to question the process of patrimonialization of the "oukalisated" buildings through an ethno-sociological and immersive approach, in order to follow the occupants (squatters - oukalizers) in their daily practices and understand their motivations, interactions and investments. This moment of in-situ investigation will allow us to detect 'alter-patrimonialisations'. These are defined by the capacity of these places to heal the social esteem of the occupants, to constitute an element of identification and affirmation of the self. Moreover, we will be able to understand the extent to which the environments experienced interfere with the logics of incrustation, the boundaries of promiscuity, of sharing and the trauma of expulsion.

**Keywords :**

**Ambiances, Médiance, Memory of the place, Oukalisation, Squat, Alter patrimonialization, Reappropriation, Participatory approach, Social cohesion.**



## AVANT-PROPOS

La présente thèse de doctorat en sciences de l'architecture est réalisée dans le cadre de l'École doctorale sciences de l'homme, du politique et du territoire (Grenoble) et l'École doctorale Sciences et ingénierie architecturale (Tunis) en partenariat avec le CRESSON et l'Équipe de Recherche sur les Ambiances (ERA)<sup>1</sup>. Elle est dirigée par feu Jean Pierre PENEAU (2018-2021), Hind KAROUI et Marc BREVIGLIERI. Elle a également bénéficié du co-pilotage de Toumadher AMMAR (ENAU, EDSIA). Les recherches ont été conduites entre l'ERA et le CRESSON au sein duquel plusieurs séjours scientifiques ont été effectués entre 2019 et 2022. Le financement de ces séjours nous a été accordé par le ministère de l'Enseignement Supérieur Tunisien (bourse d'alternance). Il a été également assuré à travers des heures de vacation et des contrats d'enseignement à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, à l'Institut d'Urbanisme et Géographie Alpine, à l'École Supérieure de Lyon et actuellement au CESI Ecole d'ingénieurs.

La recherche s'inscrit dans la continuité de la thèse de doctorat de Toumadher AMMAR, intitulée « *Le métissage culturel comme générateur d'ambiances et de formes urbaines spécifiques* » (AMMAR, 2017)<sup>2</sup>. La thèse a exploré les interconnexions de l'ambiance avec "*l'étude des milieux, saisis dans leur ambivalence*" (BERQUE, 1990), afin de définir une pensée pratique sur le plan de l'aménagement et de la fabrication des territoires urbains sensibles locaux. Notre point de départ était le croisement entre cette thèse et le master de recherche soutenu en 2016<sup>3</sup>. Celui-ci nous a permis de développer un intérêt particulier au fragile, au malléable, au sensible, aux stratégies de réappropriation d'un lieu et à la définition d'alter-architectures plus flexibles, plus modulables et plus adaptables qui font l'éloge de la haute qualité humaine. Dans la présente recherche, nous étions partis d'un questionnement sur l'essor des bâtiments anciens à valeur patrimoniale qui se trouvent en dehors du processus de patrimonialisation en dépit de leur authenticité et de leur valeur historique. Délaissés, voire oubliés, ces bâtiments deviennent des scènes d'« *architectures du bien commun* » (NAJI, 2019) ; de gestes de réappropriation et de co-construction d'un patrimoine ordinaire. Les lectures étaient multiples, les centres d'intérêts se dessinaient au pluriel et les thématiques s'entrecroisaient et évoluaient en permanence. A cet effet, nous avons défini les méthodes ambiantales comme un « outil d'échange, de négociation et d'accompagnement » (DIAB, OZTURK ET HAMROUNI, 2022) afin de mieux cerner nos axes de recherches et de définir, via ce filtre, une piste d'investigation.

---

<sup>1</sup> Cotutelle entre l'[Université Grenoble Alpes](#) (ENSAG) et l'Université de Carthage (ENAU).

<sup>2</sup> Thèse en cotutelle soutenue en 2017 à l'[Université Grenoble Alpes \(ComUE\)](#) avec [l'École nationale d'architecture et d'urbanisme \(Tunis\)](#), dans le cadre de [École doctorale sciences de l'homme, du politique et du territoire \(Grenoble\)](#), en partenariat avec le Centre de Recherche sur l'Espace Sonore et l'Environnement Urbain (CRESSON), et Ecole doctorale Sciences et ingénierie architecturale (Tunis), en partenariat avec l'Équipe de Recherche sur les Ambiances (ERA). Sous la direction de [Jean-Paul Thibaud](#) et Jean-Pierre Péneau.

<sup>3</sup> Anwar Hamrouni, « Temporaliser l'Architecture : Adaptabilité aux nouveaux usages et enjeux » sous la direction de M. Luc GWIAZDZINSKI dans le cadre du master Innovation et territoires (ITER) de l'Institut de Géographie Alpine de Grenoble en 2016.

---

## **INTRODUCTION GENERALE**

## Chapitre 01 : Présentation du sujet

A travers ce chapitre introductif, nous présentons le contexte général ainsi que les enjeux de la recherche, la problématique et les hypothèses. L'architecture d'usage (BREVEGLIERI, 2013), les traces ambiantales (KAROUI, 2016) et l'objet patrimonial s'entrelacent à travers leur croisement et leur superposition, établissant ainsi les orientations des différentes pistes d'investigation que nous avons explorées. Ce moment sera consacré à la clarification des définitions, à la contextualisation de nos approches, et à l'exposition de nos choix concernant le corpus d'étude, dans le but de mieux discerner les divers éléments de la thèse.

---

### 1.1. Contextualisation de la thématique

*Fracas, débris, des pas qui se faufilent, se trébuchent et se précipitent par peur d'être pris.*

*Des silhouettes affaiblies avancent au milieu de ruines sous le rideau de la nuit, des yeux perdus qui fouillent et trient, des mains amaigries se lèvent et prient.*

*Alourdis par des années d'errance d'un quai en quai sans jamais trouver de délivrance, par des mémoires transportées d'autres lieux, par l'échec et par le mépris.*

*« Voilà ce qui sera ton nouveau toit, certes, il n'est pas à toi, mon enfant, mais faudra en faire un chez-soi ».*

*Faudra le temps, pour certains, d'une installation, d'une découverte et d'une appropriation.*

*Des décorations et des ameublements transportés et disposés dans cette carcasse pour qu'enfin la réalité fleurisse.*

*Des morceaux d'un ancien chez-soi quitté, à contrecœur, des souvenirs pour réchauffer le cœur et des mémoires contre l'oubli.*

*Puis, des ajustements dans la répartition, des consolidations de la structure s'opèrent pour que le toit survive et le quotidien s'épanouisse.*

*Faudra le temps, pour d'autres, d'attente, d'entre-deux, de passage et d'aspirations.*

*Des rêves, des échecs et des parcours de vies transportés et dispersés dans cette carcasse dans un silence vacarme, le mal-être sévit.*

*Fracas, débris, des pas qui se faufilent, se trébuchent et se précipitent par peur d'être pris.*

*Des sirènes assourdissantes alarment, une voix aiguë avertit sous le rideau de la nuit.*

*« Quittez ces ruines, partez ailleurs chez-vous »*

*Retour à la case départ.*

Dans le contexte socio-économique actuel en Tunisie, marqué par une crise foncière et des difficultés d'accès au logement pour de nombreuses familles dépourvues de revenus stables, les scènes décrites précédemment deviennent de plus en plus fréquentes et ordinaires. Elles se reproduisent dans plusieurs villes où les terrains constructibles se font rares, les loyers et les prix de vente augmentent constamment, rendant le droit au logement de plus en plus inaccessible pour cette catégorie sociale.

Face à cette réalité, le paysage urbain local s'ouvre à un nombre important de bâtiments à valeur patrimoniale, tant résidentiels que non résidentiels, laissés à l'abandon, délabrés, et pour certains, dans un état critique avancé. Les raisons de ce délabrement sont multiples, notamment l'échec des différentes politiques et stratégies urbaines mises en place par les institutions pour les préserver et les réintégrer dans un projet de modernisation, de rénovation et de développement territorial. Ces bâtiments ainsi "livrés à eux-mêmes" permettent à des groupes de personnes vivant en communauté de les occuper illégalement et de les transformer pour répondre à leurs besoins.

La multiplication de ces modes d'appropriation des bâtiments à valeur patrimoniale suscite notre intérêt et nous pousse à interroger plus en profondeur ce phénomène.

### 1.1.1. Positionnement scientifique

L'intérêt au phénomène d'« oukalisation »<sup>4</sup> (CALLENS, 1955), qui structure et définit ce travail, était né graduellement, en avançant dans la conduite des travaux de recherche et en disposant davantage de maîtrise et de compréhension des facettes et des enjeux de notre sujet. Les réflexions développées, les immersions in-situ réalisées, les analyses effectuées et les mises en débats avancées dans cette thèse émanent d'un long parcours d'apprentissage et d'acculturation aux méthodes d'investigation et aux techniques de recherche contribuant à une meilleure appréhension et saisie des dimensions de nos centres d'intrigue. Nous visons une définition de l'alter-patrimonialisation - terme adapté inspiré de l'ouvrage *Alter-architectures Manifesto* de Thierry Paquot (PAQUOT, 2012) qui définit l'« Alter » comme l'ensemble des alternatives possibles, des innovations et des formes innovantes. Il s'agit essentiellement de la mise en exergue d'autres possibilités de penser, de faire et d'agir. A ces significations, nous ajoutons également le caractère militant dans l'acte de faire autrement, remettant au cœur des réflexions, les critères de ce qui fait patrimoine.

Dans un premier moment, notre travail se situe dans l'axe « Référence ambiante » développé par l'Equipe de Recherche sur les Ambiances (E.R.A) et plus précisément son deuxième volet qui s'intéresse à « la réévaluation/valorisation des œuvres du passé à travers le prisme de la qualité des ambiances qu'elles génèrent », ainsi qu'à « l'étude des potentialités ambiantales des œuvres du passé en vue de s'en servir pour la construction de modèles nouveaux, et de repères pour la conception de futurs édifices »<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Oukalisation : un néologisme issu du terme « oukala » qui a désigné initialement une « demeure louée à la pièce » et a revêtu au cours du temps, une définition plus large : un nouveau mode d'habitation, à la fois commun et privé basé sur un mode d'occupation abusive d'un bâtiment. Voir *infra*.

<sup>5</sup> <https://erambiances.jimdofree.com/programme-scientifique/>

Cette vision croise à bon escient la nôtre en partant « des rétrospective et prospective afin de comprendre les modalités de la fabrication des ambiances du passé, et pouvoir les réutiliser et les reconduire dans la réalité d'aujourd'hui ». <sup>6</sup>

Nous nous inscrivons également dans l'axe « Immersion/Contexte » du projet scientifique de l'UMR AAU qui s'intéresse à l'étude des « dynamiques des relations homme-environnement. L'idée d'immersion invoque l'argument de l'impossible neutralité du positionnement scientifique par lequel toute recherche se fait selon un point de vue donné. L'expérimentation-crédation identifie à la fois un champ de travail et une aventure méthodologique selon laquelle le chercheur sort des cadres traditionnels quant à ses objets et ses manières de faire, se met délibérément en difficulté et prend des risques, notamment en se confrontant à la possibilité du non-aboutissement ou de l'échec ». <sup>7</sup>

Notre thématique se construit à partir de réflexions plus récentes qui adossent les lignes d'horizon de l'UMR AAU <sup>8</sup>. Plus particulièrement, nous nous alignons dans l'axe « Déployer les enjeux politiques de la notion d'ambiance » <sup>9</sup> qui s'intéresse à la politisation des ambiances. Sans oublier le fait que nous nous inscrivons parfaitement aux nouveaux débats sociétaux de l'ère post-révolution en Tunisie, à la reconquête d'une nouvelle relation avec le patrimoine et l'héritage entre la prise en conscience collective de l'urgence de conserver ces traces du passé qui composent notre identité et les voix qui appellent à « visiter, régénérer, ou recréer un imaginaire politique » (BREVIGLIERI, 2018).

### 1.1.2. Enjeux et objectifs de la recherche

Tout bâtiment ancien à valeur patrimoniale devient la scène possible d'une "oukalisation", étant donné que ce phénomène se généralise et s'exporte hors des médinas. Cela se produit également en dehors des visions stratégiques et des opérations de préservation et de sauvegarde du patrimoine. Étudier les chroniques ambiantales de ces « oukalias » nous renseigne sur leur capacité à offrir une adaptabilité d'usage, à permettre des détournements, des hybridations et des réappropriations matérielles, spatiales, mais également affectives et sensibles.

Dans le contexte actuel de crise socio-économique, accompagner et encadrer l'oukalisation présente une solution et une vision intéressante pour la revitalisation et la préservation d'un parc existant de bâtiments anciens à valeur patrimoniale problématique dans sa gestion.

Notre démarche sera basée sur l'observation, l'analyse et l'interprétation de la parole et des pratiques habitantes, affectant l'expérience sensible et le vécu des usagers tout en tenant compte du sens, de l'évolution historique et des spécificités « environnemento-ambiantales » du lieu. À cette fin, nous étudierons les qualités intrinsèques, les logiques, les mouvements, les trajectoires, les adaptations et les usages qui l'organisent.

---

<sup>6</sup> Idem.

<sup>7</sup> <http://aau.archi.fr/laboratoire-aau/projet-scientifique/>

<sup>8</sup> <https://aau.archi.fr/laboratoire-aau/prochain-projet-scientifique-aau-2022-2026/>

<sup>9</sup> Idem.

La présente recherche adopte trois angles d'observation qui permettent d'associer plusieurs rythmes, niveaux de lectures et postures. La dimension sensible, à travers l'intérêt aux ambiances créées dans les « oukalas », servira à débloquent une échelle de lecture sociale et ethnographique en lien avec les différents squatteurs et leur voisinage.

Monter en échelle de lecture nous permettra également d'explicitier des stratégies urbaines liées à la gestion d'un parc de bâtiments anciens. Par conséquent, nos enjeux sont multiples, complémentaires et multidimensionnels à l'image de la complexité de la fabrique de la ville.

De prime abord, notre thèse s'inscrit dans une logique de **recherche-action** ce qui définit, en conséquence, trois enjeux majeurs.

1. Un enjeu théorique vise à consolider les travaux déjà réalisés ou en cours, liés au phénomène d'oukalisierung en Tunisie. Nous proposons de porter un nouveau regard actualisé et dissocié des à priori ou des préjugés. Nous exposons également les causes d'utilisation de ce terme en remplacement du vocable (ou terme) « squat ».
2. Un enjeu pratique envisage la construction d'une alternative aux politiques actuelles de sauvegarde et de préservation de l'héritage local. Nous mettons en exergue la capacité de l'oukalisierung à proposer une « alter-patrimonialisation » en nous appuyant sur nos observations de terrain d'étude.
3. Un enjeu méthodologique vise la mise à l'épreuve de l'adaptabilité des méthodes ambiantales dans des terrains fragiles, sensibles, complexes et difficiles d'accès. Nous nous intéressons au devenir de ces délaissés urbains, aux politiques de sauvegarde et de préservation du patrimoine. À une échelle plus macroscopique, le débat proposé vise à questionner le projet sociétal et identitaire politisé après le mouvement populaire en Tunisie de 2010.

### 1.1.3. L'objet patrimonial comme négociateur

Un « lieu » est un univers éphémère, fragile et fugitif, difficile à saisir (GWIAZDZINSKI, 2007). Un être vivant évolue dans le temps et dans l'espace, selon des rythmes quotidiens, hebdomadaires, mensuels, saisonniers ou séculaires. Il évolue également en fonction des événements et des usages. Certains espaces s'animent, d'autres s'éteignent, certains se vident alors que d'autres s'emplissent, certains se ferment alors que d'autres fonctionnent en continu.

Cet aspect hybride se manifeste de manière assez prononcée dans les bâtiments à valeur patrimoniale en Tunisie. Entre la valeur historique, le regard sociétal, les récits collectifs et les transformations des nouveaux usages, un ensemble de mémoires et de perceptions s'incruste, se superpose et s'empile pour former des strates mémorielles. Ainsi, l'objet patrimonial se définit désormais par une pluralité de dimensions d'usages, de mémoires, de représentations et de politisation. En somme, il se compose de tous les paramètres et aspects que la notion d'ambiance permet de saisir et de définir.

En parcourant les anciens noyaux des différentes villes historiques du Maghreb, un constat commun s'affirme et marque le paysage actuel : ces identités du passé se retrouvent en pleine mutation, ce qui estompe de plus en plus les échos du passé, les fragments d'histoires que nous récupérons, ainsi que les ambiances qui pourraient contribuer à tisser des liens et à concilier les différentes strates de l'histoire. Les diverses opérations et les politiques de préservation des bâtiments historiques visent essentiellement à rallonger leurs cycles de vie. Cependant, certaines interventions pourraient produire « trois sortes d'anomalies relatives aux ambiances : restauration non authentique, reconversion dégradante et préservation défigurante... » (BELAKEHAL, 2012)

En parallèle des approches canoniques ; basées sur une technicité performante, un savoir-faire et une rationalité ; se développent un hors-les murs, des marges et des lieux que les institutions solides et rigides dans leurs productions et manières d'opérer peinent à prédire, accompagner et saisir. Ces nouvelles formes d'« *habitat d'un genre nouveau* » (BREVIGLIERI, 2009) présentent un cadre d'étude intéressant permettant de suivre la tectonique des mémoires. Dans le sens où certaines strates s'affaissent, d'autres s'affirment, tandis que d'autres se consolident. De même, inévitablement, de nouvelles mémoires continuent à être édifiées.

L'« oukalisation » désigne l'appropriation par un ensemble de transformations, souvent frugales, spontanées et ordinaires de l'ordre du bricolage ou du temporaire que subissent des bâtiments à valeur patrimoniale. Ce que nous pouvons appeler les « oukaliseurs » apportent de nouveaux usages, de nouvelles représentations, de nouvelles pratiques et de nouvelles interprétations des objets du quotidien. Cette première définition nous permet de questionner la possibilité de synchronisation des différentes strates de mémoires dans un projet commun qui vise à la fois la mise en valeur de la richesse patrimoniale et la sauvegarde du bâtiment, mais également l'accompagnement des occupants. Les mémoires évoquées dans cette configuration pourraient se définir comme dynamiques, évolutives, adaptables et fluides. La négation des projets actuels de préservation et de sauvegarde du patrimoine, qui se définissent essentiellement à travers la mise en avant des valeurs du passé, d'ambiances asynchronisées et de configurations « a-situées » par rapport au contexte actuel.

Dans tout projet patrimonial, les mémoires et les ambiances riment avec hétérogénéité, altérité, complexité et stratification. Toutefois, une fois saisies et intégrées dans la démarche de préservation, ces dernières promettent d'être le levier d'une mise en commun, les garantes de nouvelles relations qui tissent davantage d'investissement, aussi bien émotionnel que matériel, dans la transformation de ces lieux abandonnés et réappropriés en un nouveau chez-soi. Ce changement de discours, de regards et de priorités permettra d'introduire l'Alter-patrimonialisation (DIAB, OZTURK & HAMROUNI, 2022) comme une nouvelle forme d'architecture du bien commun (NAJI, 2017), de patrimoine citoyen et ordinaire qui vise la mise en cohésion de mémoires en conflits.



#### 1.1.4. La “médiance ambiante” comme processus

Partant du cas des espaces « oukalisés » à valeur patrimoniale, la présente étude se veut être un prolongement de la réflexion menée autour de la place des ambiances dans la production de nouvelles pratiques et de nouveaux modes d'occupation des lieux. À cet effet, nous proposons de creuser davantage la notion de médiance, comme un vecteur de transmission et d'ancrage de la parole habitante confrontée à une mémoire du lieu (AMMAR, 2017). Les pratiques d'appropriation, ou ce que Augustin Berque appelle « l'expression créatrice », créent et procurent une ambiantalité propre à l'espace occupé, offrant une adaptabilité et une malléabilité à la lumière du contexte environnant et des données structurantes du milieu (climat, modes de vie, profils des usagers, usages, besoins, ressources, risques, agréments...). En effet, l'expression créatrice tient à exprimer de manière plus soutenue un sens déjà présent, sans qu'il y ait mimétisme avec les objets déjà existants. Elle pousse à « produire des formes originales, donne à analyser le sens du milieu et à le définir pour le diriger vers un horizon nouveau » (AMMAR, 2017).

Les « oukalas » dépassent la simple dimension résidentielle et se transforment en une forme de **médiance ambiante**.

La fonction d'habiter est également remise en question dans ces espaces. Souvent associée aux conditions de survie et de maintien, elle dépasse désormais ces frontières d'usages basiques pour s'imprégner des enjeux politiques et sociétaux du moment et à devenir « la première enveloppe phénoménale de la personne et la base porteuse du monde commun » (BREVIGLIERI, 2009). Habiter autrement nous renvoie aux hybridations d'une mémoire des lieux transgenres pour donner suite à un « conflit négocié » (BREVIGLIERI, 2009) d'usages, d'ambiances et de représentations.

L'habiter s'affiche comme un moyen d'identification, une attache socio-culturelle. Il sera confronté à une structure figée, résultante d'un espace-temps normalisé, à un usage rigide et bien défini. Les « oukalas » deviennent, à cet effet, des manifestations contestataires. À la fois lieux de mixité, de précarité et d'illégalité, ils donnent lieu à une nouvelle fabrique des modes d'habiter et de transformer la ville, assujettie à des temporalités multiples, des « chronotopies » (BAKHTINE, 1978), dictées par la capacité des occupants à adapter et à transformer les demeures, à travers des manières de faire, des détournements, des ajustements et des appropriations. La sociologue Florence Bouillon dit à ce propos que « l'oukala » est « structurellement liée à la mobilité, un lieu de résistance à la pauvreté, ainsi qu'à l'injonction de sédentarisation faite aux pauvres de nos sociétés » (BOUILLON, 2009).

À partir de là, nous pouvons considérer ce phénomène comme un indicateur non seulement pour une requalification identitaire, mais également ambiante du lieu. Il s'expose à un extérieur qui illustre certains principes et normes : la propriété privée, l'individualisme, la spéculation immobilière. Dans ce cadre, nous allons essayer de définir le rapport qu'entretient le mouvement d'« oukalisation » face à ces principes. Sommes-nous face à une situation de rejet dictée par une configuration introvertie, ou bien à une négociation et une interaction ? Même si, dans leur logique intrinsèque, ces formes d'habitations essaient de dessiner un vivre-ensemble et une architecture d'usage (BREVIGLIERI, 2013) entre les différents occupants, leur intégration à une échelle plus large nous semble profondément conflictuelle.



## 1.2. Problématique de recherche

Nous héritons du contexte tunisien un ensemble de problématiques générales qui viendront certainement orbiter autour de nos questionnements principaux pour les consolider, les approfondir ou les mettre à l'épreuve. Traiter du patrimoine, de l'héritage, de l'histoire et de la mémoire en Tunisie après le mouvement social de 2010 s'est transformé en un réel champ de mines. Depuis cet événement, une rupture identitaire et historique s'est créée. Le projet sociétal étant flou et imprécis, toute valeur historique, patrimoniale ou mémorielle devient interrogeable par une société qui fuit les traces d'un passé jugé problématique et songe à un futur plus radieux. Sans pour autant disposer de codes et de mémoires communes, autres que celles libérales et mondiales.

Comme conséquences sur le projet urbain et politique, nous observons un laxisme et une absence des instances compétentes et intervenantes dans le champ d'action patrimoniale. Un énorme parc de bâtiments anciens à valeur patrimoniale, oubliés et absents des stratégies et des politiques de préservation et de conservation, se crée et ne cesse de se développer. Dans cette quête de modernisation et de transition, l'ancien est quelque part sacrifié. Dans toutes les villes et à chaque quartier, nous constatons la dégradation et l'effondrement d'un ensemble d'édifices. Non seulement en termes de stabilité et rigidité de ces bâtisses, mais également, un effondrement de valeurs, de fréquentation et d'estime. Ces derniers, pour maintes raisons, deviennent des blocages, des freins, des zones tampons ou des blancs sur des cartes et des schémas stratégiques. Ce qui nous ramène à nous interroger sur la **réintégration de ces bâtiments oubliés dans les nouveaux récits des habitants, des voisins et des politiques, créant des « communs urbains » et visant une cohésion territoriale et sociétale ?**

En traversant cette échelle stratégique politique, nous atterrissons sur un volet plus opérationnel touchant à la définition d'un ensemble de démarches, de critères et d'étapes afin de prendre en charge ces bâtiments anciens.

En Tunisie, la reconnaissance de la valeur patrimoniale à l'échelle nationale voire mondiale passe par un processus de patrimonialisation mené par l'Institut National du Patrimoine, rattaché au ministère de la culture. Ce dernier mobilise d'énormes moyens humains, financiers et techniques pour des résultats bruyants. « Doté des outils législatifs, il assure [également] avec les multiples associations la sensibilisation, l'encadrement et accompagne les citoyens lors des interventions sur le patrimoine bâti » (YOUSSEF, 2020). En d'autres termes, un ensemble de critères basé essentiellement sur la technicité, l'esthétique et la datation décide suivant une politique top-down si un bâtiment mériterait la conservation, la protection et son identification comme « objet patrimonial ».

Le passage par ce processus contribue fortement à l'oubli sociétal et à l'abandon de certains bâtiments dont la valeur historique et patrimoniale se situe en dehors de ces critères génériques. Ce dysfonctionnement nous mène à nous interroger sur ce qui fait patrimoine : **Comment inclure le patrimoine ordinaire basé davantage sur une strate sociale et ambiante ? Comment démystifier le processus de patrimonialisation pour le rendre plus accessible, plus appropriable par les habitants et plus ancré dans leurs usages et trajections ?**

Pour ces bâtiments, d'autres questionnements s'imposent à nous. Vu qu'un grand nombre de ces derniers se transforme en supports d'oukalisation - un phénomène que nous nous attarderons à définir et à qualifier davantage dans les chapitres suivants – nous nous interrogerons sur l'apport des ambiances initiales  **dans les gestes de réappropriation, le sentiment d'appartenance et le développement d'un bien commun en dépit de la précarité et la crainte de l'expulsion : Entre un potentiel ambiantal initial, celui actuel en évolution incessante et un autre en devenir, quelles réadaptations pour garantir une meilleure appartenance au lieu et s'appropriier un chez-soi ? S'agit-il d'une configuration introvertie, ou bien d'une négociation réfléchie, régie par des compromis et des synchronisations ?**

### 1.3. Hypothèses de recherche

#### 1.3.1. Le patrimoine ordinaire et citoyen comme définition complémentaire/concurrente de l'objet patrimonial

La réintégration du parc des anciens bâtiments dans le paysage urbain et social de la ville de demain passe par une démarche de qualité d'usage. Initiée en co-construction avec les usagers, cette démarche va permettre de faire valoir la parole habitante dans la transformation des lieux pour allier nouveaux usages, représentations et valeur historique des bâtiments.

L'intérêt patrimonial pourrait se résumer à un ensemble de pulsations irrégulières discontinues orchestrées souvent par une pression sociétale ou par des programmes de financement internationaux. Les institutions nationales, les différents acteurs et intervenants impliqués dans l'action patrimoniale associent l'absence d'une stratégie efficiente et durable à une panoplie de facteurs économiques et techniques, tels que les interventions lourdes dans des édifices de plus en plus délabrés, ou encore à un flou juridique et foncier lié essentiellement à la propriété des étrangers. Toutefois, le problème majeur reste celui de l'approche générale dès la phase d'identification et de recensement, jusqu'à la mise en place d'un programme de réhabilitation ou de reconstruction.

Dans la vision de proposer une nouvelle expertise qui pourrait accompagner l'action patrimoniale en la rendant plus accessible, plus humaine et sociale, nous partons d'une simple réflexion : Et s'il y avait une autre manière pour définir ce qui fait patrimoine ? Et s'il y avait des approches complémentaires au processus de patrimonialisation permettant de mieux le capitaliser et l'ancrer dans son contexte ? Qu'est-ce qu'une approche par les ambiances est susceptible d'apporter en la matière ?

Loin des grilles et des classifications nationales et internationales, un objet patrimonial renferme beaucoup plus que la simple valeur matérielle. Nous allons devoir prouver que ce qui fait patrimoine serait davantage des discours, des récits collectifs, des échos formant la mémoire d'un lieu et des héritages communs. Les formules de transformations technicistes matérielles du patrimoine ne devraient pas se limiter à un ensemble d'interventions systématiques, mais s'ouvrir sur un débat réflexif (FADILI-TOUTAIN, 2010) pour s'imprégner d'un contexte social et ambiantal vivant qui sollicite de nouvelles visions du monde plus évolutives et plus participatives.

« Face aux approches normatives, ou aux mobilisations sur les économies d'énergie, la problématique de l'ambiance apporte une dimension psychosociologique et anthropologique du vécu sensible et de l'expérience in situ » (PENEAU, 2010).

Nous dressons l'éloge des approches ambiantales et de leurs capacités à saisir le sensible, le fragile et le social dans les transformations de l'espace urbain. Cette proposition vise à introduire l'expérience urbaine, l'environnement sensible, les pratiques habitantes et le patrimoine ordinaire (BREVIGLIERI, 2013) dans le processus de reconstruction et/ou de réhabilitation.

### **1.3.2. L'oukalisation comme fond architectural porteur de bien commun et de mémoire collective**

Nous partons à la découverte des arrières-scènes des « oukalas ». Ces dernières se situent en dehors des stratégies normalisées, des schémas classiques de productions et des architectures conventionnelles. Pareillement, à travers les lectures réalisées, les supports filmiques analysés et les terrains observés, nous constatons que ces architectures se situent souvent en dehors de nos champs de vision. Elles se cachent derrière des limites et des frontières. Elles s'organisent et se gèrent par le biais d'un ensemble de codes qui échappent aux modèles et traductions formelles.

En se situant dehors, ces lieux traduisent un refus de « l'enfermement institutionnel ou domestique » (BREVIGLIERI & PATTARONI, 2016) qui confère à ces usagers une « puissance d'agir en les situant au centre de gravité » (BREVIGLIERI & PATTARONI, 2016). Il revient ainsi de saisir les « oukalas » dans leur contexte urbain pour expérimenter les différentes relations et interférences qu'elles entreprennent avec leur environnement. Le temps sera notre vecteur directeur et interface de croisement pour définir les transformations et les réadaptations, en les associant à des représentations spatiales, à des transformations et des rotations rythmiques des usages (jour/nuit, repos/travail, dehors/dedans...).

Nous avançons que le processus de transformation passe par le biais d'un ensemble de valeurs, d'affordances et de potentiels hérités du site lui-même. Le mot d'ordre devient la capacité à concilier les différentes contradictions issues du milieu, afin d'aboutir à une cohésion, un monde de communs, de formes d'hospitalité et de vivre-ensemble, à travers une énergie collective, un investissement partagé conjugué à leurs rythmes de vie, trajectoires et perceptions.

Nous choisissons de qualifier, en termes d'ambiances, le cadre d'étude et d'explicitier les différentes adaptations et transformations opérées par les oukalisateurs pour exprimer leurs représentations ambiantales de la fonction habiter, en synergie avec la mémoire du lieu.

Dans l'inattendu et en toute improvisation, les architectures d'usage se multiplient dans l'espace urbain tunisien sous plusieurs formes et traductions. Elles se nourrissent du flou et du laisser-aller qui caractérisent le mode opératoire des institutions, des services techniques et administratifs des municipalités.

Au-delà de cette irrégularité, du caractère révoltant et résistant dans l'appellation que nous adoptons, nous essayons de mettre en avant les « oukalas » comme une brèche dans les fabriques patrimoniales conventionnelles qui orchestre un ancrage affectif, des modes de participation et d'implication plus épais, et une expression créatrice. Autre source d'intrigue, ces oukaliseurs transformés en architectes vont devoir négocier un ensemble de paradoxes et de contradictions dans l'objectif de faire régner un climat de confiance et une mutualisation des transformations.

### 1.3.3. L'oukalisierung comme clé de l'efficacité du débat socio-patrimonial

Le phénomène d'oukalisierung est la conséquence des politiques de gestion et de préservation du patrimoine qui, outre les difficultés financières et techniques, se trouvent confrontées à des épreuves plus stratégiques et fondamentales. Premièrement, « la recherche d'équivalences avec le neuf » qui « donne à la performance le pas sur d'autres valeurs » (CHELKOFF, 2003).

Toutefois, l'intégration de certains anciens bâtiments dans des démarches de qualité ou leur requalification pour répondre aux normes de confort actuelles se révèlent complexes, voire impossibles. Deuxièmement, la ségrégation d'une valeur aux dépens de l'autre : un ancien trop respecté et imposant qui limite les champs des possibles ou, en opposition, un nouveau défigurant qui ne respecte pas la valeur symbolique et « l'emboîtement des échelles spatiales et temporelles » (INGALLINA, 2003).

Les « oukalas » sont des formes d'habitat précaire dans des édifices abandonnés, dégradés ou en ruine, apparues à la suite de la révolution tunisienne et qui se développent dans la majorité des villes historiques de la Tunisie. Face à cette situation, des squatteurs de différents statuts socio-économiques ont occupé les anciens fondouks<sup>10</sup> et logements communautaires délaissés pour se les réapproprier et les transformer en nouveaux chez-soi et communs urbains.

Les bâtiments touchés par ce phénomène présentent souvent une dimension sensible et une valeur patrimoniale importante qui méritent une attention particulière et un meilleur traitement. Les politiques de préservation et de conservation devraient tisser une production évolutive et une mise en commun des récits, narrations, formes et architectures du passé et du présent pour créer une conjonction entre « une infrastructure physique, des pratiques sociales diversifiées, des représentations mêlant sensations et images » (TORGUE, 2010).

Les réflexions autour de la fabrique de la ville de demain font écho à un enjeu d'économie en énergie, en ressources naturelles et monétaires. Son image se base sur un ensemble de valeurs et de principes répondant à la quête du développement durable des territoires et la production d'urbanités plus harmonieuses, inclusives, intégrées et résilientes.

<sup>10</sup> Configuration architecturale typique de la Médina, semblable au caravansérail et aux auberges.

La définition d'un ensemble d'enjeux comme des indicateurs universels de performance et de classification pourrait limiter la pensée durable à une simple labellisation et un argument complémentaire pour un marketing territorial qui ne reflète pas une implication citoyenne, une réalité sociale, ou un état du lieu territorial.

L'économie de l'espace, des terrains constructibles, et la préservation des terrains agricoles, lieux de production et de survie pour la population, doivent s'afficher comme une pierre angulaire dans la fabrique de la ville de demain. Néanmoins, nous assistons à des « Junkspaces » et des délaissés urbains marqués par des blancs ou d'inexploitables dans les politiques urbaines. Les causes de ces abandons sont certainement multiples et complexes. En ce qui concerne le contexte tunisien, l'échec est partagé. Entre un flou juridique ou foncier bloquant, une gestion des propriétés des étrangers exilés ou rapatriés problématique, des politiques patrimoniales inefficaces et limitées, des bâtiments à valeur patrimoniale se trouvent dans l'oubli.

Cet oubli n'est pas uniquement dans les politiques et les gouvernances. Un désintérêt public et sociétal est également réservé à un ensemble d'édifices. Le refus d'une époque historique, de symboles rattachés aux constructions, ou des charges émotionnelles et idéelles font que la population choisit collectivement ; ou se trouve obligée dans un mouvement de groupe ; de les négliger. Les actes de vandalisme et de dégradations réservés aux constructions en lien avec l'ancien régime tunisien : maisons des proches du président déchu, les locaux du parti, palais et biens du président et sa famille, témoignent de ce rejet idéologique.

Les cadres temporaires varient, mais les exemples se multiplient. L'oubli dessine de nouveaux rapports entre les objets patrimoniaux du quotidien, le patrimoine ordinaire et la population, aussi bien que les acteurs. À travers sa capacité à concilier les différentes contradictions et oppositions, « l'oukalisation » apparaît davantage comme un vecteur important dans la création des nouvelles dynamiques et des ambiances architecturales et urbaines, qu'une manifestation de l'abandon pathogène.

#### **1.4. Démarche et objectifs de la recherche**

Dans le contexte actuel de crise socio-économique, accompagner et cadrer l'oukalisation présente une solution et une autre vision intéressante pour la revitalisation et la préservation d'un parc existant de bâtiments anciens à valeur patrimoniale problématique dans sa gestion.

La présente recherche adopte trois angles d'observation qui permettent d'associer plusieurs rythmes, niveaux de lectures et postures. La dimension architectonique, à travers l'intérêt aux ambiances produites et au vécu sensible des « oukalas », servira à débloquent une échelle de lecture historico-sociale et ethnographique en lien avec les différents acteurs : occupants, voisins et passants. Monter en échelle de lecture nous permettra d'explicitier des stratégies urbaines liées à la gestion d'un parc de bâtiments anciens.



## 1.5. Choix du corpus d'étude

Notre thèse s'est trouvée entravée par une série d'événements malheureux qui ont affecté certains de nos choix et ont limité certaines de nos ambitions initiales. Nous allons lister ces difficultés, par ordre chronologique, au rythme de notre état d'avancement.

Au commencement, notre corpus initial portait sur le palais d'Ahmed Bey à la Marsa (oukalisé jusqu'à nos jours). Toutefois, l'accès au lieu était problématique. Après des mois de tentatives et de discussions, nous avons pu finalement y accéder et avoir quelques échanges avec les occupants.



Figure 1. Interdiction d'accès au Palais d'Ahmed Bey de La Marsa (Source : Auteur, 2020)

A notre grande surprise, la Municipalité de La Marsa active la vente de ce palais à une banque koweïtienne<sup>11</sup>. Cette transaction a interrompu la relation de confiance que nous avons pu instaurer jusque-là avec les oukaliseurs. Ceux-ci ont vu en nous une menace quant à leur permanence dans le palais. Depuis, nous n'avons plus eu aucun accès. En 2022, le projet n'avance toujours pas et se trouve confronté à un double problème juridique et social. Malheureusement, nous ne pouvons plus qu'observer de loin ce qui se passe, et les oukaliseurs s'isolent de plus en plus par crainte d'être expulsés.

Le deuxième choix de corpus a porté sur le Palais de Hammam-Lif et, dans un second lieu, sur la *Karraka*<sup>12</sup> à La Goulette. Toutefois, avant d'entamer le travail sur terrain, les oukaliseurs ont été expulsés<sup>13</sup> et chassés de ces bâtiments<sup>14</sup>. Il aurait été certainement intéressant d'inclure cette phase dans notre démarche immersive, mais la contrainte temporelle nous a obligé à revoir nos objectifs et à chercher des terrains d'étude facilement accessibles et moins contraignants.



Figure 2. Les traces d'oukalisiation à la Karraka de La Goulette. (Source : Kapitalis, 2019)

<sup>11</sup> La vente était actée en 2019, mais la société de promotion immobilière de la banque tuniso-koweïtienne a lancé, vers la fin de 2020, un appel à projets pour le palais. [https://www.ilboursa.com/marches/la-btk-met-en-vente-le-palais-ahmed-bey-a-la-marsa\\_18477](https://www.ilboursa.com/marches/la-btk-met-en-vente-le-palais-ahmed-bey-a-la-marsa_18477)

<sup>12</sup> Mot turc pour désigner une prison fortement surveillée. Cette appellation est refusée par les historiens et les archéologues comme elle réduit la forteresse de la Goulette à son rôle carcéral lors de la période beylicale.

<sup>13</sup> <https://www.businessnews.com.tn/amor-mansour-ordonne-levacuation-de-la-karraka-de-la-goulette,520,67499,3>

<sup>14</sup> <https://www.mosaiquefm.net/fr/actualite-national-tunisie/64201/hammam-lif-palais-husseinite-evacuation>





Figure 3. Oukalisation du palais beylical d'Hammam-Lif (Crédit photo : Ramzi Nabli, 2018)



Figure 4. Traces d'oukalisation au palais beylical d'Hammam-Lif (Source: MosaïqueFM, 2016)



Au rythme des vagues de la pandémie du Covid-19 que la Tunisie a connues de 2019 à 2020, nous étions bloqués pour une année en France, puis interdits de nous déplacer entre les gouvernorats en Tunisie pendant deux mois. De plus, la nature de notre travail immersif, nécessitant de s'inviter dans les maisons des oukalisateurs où les conditions sanitaires étaient précaires, ainsi que l'état de santé global de nos proches et de nous-mêmes, nous ont contraints à envisager d'autres possibilités et à mobiliser d'autres typologies de corpus, ainsi qu'à diminuer la fréquence des moments sur le terrain. Cette contrainte s'est finalement révélée bénéfique, car elle nous a permis de varier les cas d'étude et de nous baser sur différentes techniques d'enquête.

Pour la conduite de nos investigations in-situ, nous avons essayé de différencier les terrains, de varier les typologies architecturales, les emplacements géographiques, les supports d'étude et les profils des occupants. Ce croisement nous a semblé important à envisager afin de généraliser le phénomène d'oukalisation, de prouver son exportation au-delà des murs de la médina et de construire des catégories et des classes. Ces dernières nous permettront de mettre en discussion nos hypothèses et d'amorcer la discussion finale.

Dans ce qui suit, nous présentons succinctement les oukalas de notre corpus d'étude.

### 1.5.1. Bùrj Toukabri<sup>15</sup>

« Bùrj Toukabri » est une résidence d'été édifiée à la commune de La Manouba, au milieu du XVIII<sup>ème</sup> siècle, par Ali Bey (1759-1782). Le bâtiment se trouve aujourd'hui dans un état d'oubli et de détérioration importante, squatté par quatre familles, situé dans un vaste terrain délaissé et entouré de bâtiments d'habitats collectifs et isolés.



Figure 5. Bùrj Toukabri. (Source : Hamrouni, 2020)

<sup>15</sup> Dans l'architecture beylicale, l'appellation Bùrj désigne une résidence d'été édifiée dans un terrain agricole ou un verger.

### 1.5.2. Palais Mussolini (Villa du Zodiac)

Le palais Mussolini - appelé également la « villa du Zodiac » - a été construit en 1935 par l'architecte italien Ugo Chiarini (MOUHLLI, 2011). Il est situé dans un domaine agricole à Bou Argoub. Tout comme Bùrj Toukabri, le palais a connu une transformation d'usage à travers le temps. En 1960 il a été reconverti en une école pour jeunes filles, puis il s'est vu abandonné en une aire de jeu pour les enfants des cités voisines. Depuis décembre 2011, son rez-de-chaussée a été oukalisé par de nombreuses familles



Figure 6. Palais Mussolini ou Villa du Zodiac. (Source: Auteur, 2019)

### 1.5.3. L'école de la rue du Tribunal

Conçue par l'architecte Valensi, elle est construite en 1909-1910, “sur une parcelle de l'ancien palais de Kheireddine Pacha”. Malgré sa position stratégique, située au cœur du projet de modernisation, de restauration du quartier de la Hafsia (ancienne Hara), du projet du parcours touristique et à quelques pas du musée de la ville de Tunis, elle se trouve aujourd'hui squattée et dans un état de délabrement avancé, lié aux conditions sanitaires précaires des occupants (KAROUI, 2016).



Figure 7. L'école juive oukalisée (Source : Derbel, 2017)



### 1.5.4. Corpus filmographique

Le film réalité *Subutex* (2018) illustre les conditions de vie d'un couple d'hommes marginalisé qui a pris comme "maison", un ancien Hammam en ruines situé à Bab Jdid, un quartier périphérique dans la médina de Tunis<sup>16</sup>. Un autre film documentaire tunisien, *C'était mieux demain* (2013) raconte l'histoire d'une famille qui a occupé un ancien local du parti, suite au mouvement populaire de décembre 2011<sup>17</sup>. Enfin, le film *Le Sultan de la médina* (1992) met en lumière des scènes de vie à l'intérieur d'un palais beylical oukalisé<sup>18</sup> (Voir chapitre 03).



Figure 8. Affiches du corpus filmique. (Source : Plateforme Artify, 2023)

### 1.6. Structuration de la thèse

Au départ, nous exposerons notre problématique ainsi que nos hypothèses de recherche. Ensuite, nous expliciterons les notions fondamentales et les stratégies méthodologiques adoptées. Le premier chapitre nous permettra également d'annoncer les différents axes porteurs de nos deuxièmes et troisièmes chapitres, à travers un cadrage de la thématique, tout en adoptant essentiellement une double voie :

- a. La compréhension du processus de patrimonialisation en Tunisie à travers une présentation du schéma d'acteurs, des différents critères et des multiples enjeux afin de mieux saisir les causes de l'abandon institutionnel et sociétal de certains bâtiments à valeur patrimoniale. Une piste pour redéfinir l'objet patrimonial à travers la stratification d'ambiances et d'usage(r)s.
- b. La découverte et la compréhension du phénomène de l'oukalisation et de son évolution sémantique, cognitive et typologique, à travers les multiples situations et sources utilisées. Nous consulterons différents canaux dans la visée de détecter le regard sociétal et les significations, les imaginaires et les récits collectifs construits autour de cette notion, depuis son apparition dans la médina, jusqu'à sa généralisation et son exportation hors les murs de la médina.

<sup>16</sup> Film réalisé par Nasreddine Shili intitulé « *Laqcha men el-donia* » [en dialecte tunisien]. Voir infra.

<sup>17</sup> Film réalisé par Hinde Boujemaa intitulé « *Ya man Aach* » [en dialecte tunisien]. Voir infra.

<sup>18</sup> Film réalisé par Moncef Dhouib intitulé « *Ya Soltane Al Médina* » [en dialecte tunisien]. Voir infra.

Le quatrième chapitre se présentera comme un recueil de l’immersion in-situ afin de raconter les scènes quotidiennes des « oukalas » à travers des chroniques thématiques. Nous exposerons les motivations de nos choix ainsi que la méthodologie adoptée faisant appel à une **anthropologie sensorielle ordinaire**. Ce moment nous permettra d’expérimenter l’adaptabilité et l’acculturation des différentes méthodes ambiantales, portées et développées par le CRESSON. Nous irons sur les pas de ces « habitats d’un genre nouveau » (BREVIGLIERI, 2009). Nous suivrons de plus près les dynamiques d’appropriation, les stratégies et les tactiques d’adaptation en les comparant aux affordances des lieux.

Le cinquième chapitre s’intéressera à l’analyse et à l’interprétation des différents résultats issus des immersions. Nous tenterons de faire l’éloge de cette alter-patrimonialisation et de sa capacité à consolider l’appartenance aux lieux, la création d’un commun partagé, et d’un chez-soi. « L’oukala » se transforme finalement en un patrimoine ordinaire ou un « commun urbain »<sup>19</sup> qui préserve les édifices en conservant leurs valeurs patrimoniales et historiques. Sa patrimonialisation adopte une posture plus sociale et plus humaine, loin de la quête de rentabilité systématique basée sur la haute performance et la technicité des opérations, voire du « vernis cosmopolite » (BREVIGLIERI, 2018) ou d’une politisation des ambiances patrimoniales au service d’une « cohésion sociale de type libérale » (BREVIGLIERI, 2018). Nous allons également ouvrir le débat sur la pertinence de la politique patrimoniale locale et proposer de définir les contours d’une nouvelle manière d’aborder et de gérer le patrimoine, dans le but d’en faire un bien commun et une mémoire partagée.

Le chapitre conclusif détaillera le bilan des différents moments présentés dans le cadre de cette thèse. Nous porterons un regard critique sur les résultats, les limites et les hypothèses avancées. Nous développerons également les perspectives et les ouvertures possibles pour ce travail. A cette fin, nous avons structuré la recherche en trois parties composées comme suit :

<b>Introduction Générale</b>	Chapitre 1 : <i>Présentation du sujet</i>
<b>Partie 1 : Patrimonialisation et oukalisation en Tunisie</b>	Chapitre 2 : <i>Compréhension et mise en débat du processus de patrimonialisation</i> Chapitre 3 : <i>Généralisation et exportation du phénomène de l’oukalisation</i>
<b>Partie 2 : Scènes de vie et pratiques habitantes</b>	Chapitre 4 : <i>Chroniques de vie d’une oukala en cours</i>
<b>Partie 3 : Interprétation et discussion des résultats</b>	Chapitre 5 : <i>L’oukalisation comme dynamique d’alter-patrimonialisation</i>
<b>Conclusion Générale</b>	

Tableau 1. Structuration du rapport

<sup>19</sup> Les communs urbains se définissent par une théorie de l’école de Bloomington concrétisée à travers les travaux d’Elinor Ostrom. (Ostrom, 1999).

## 1.7. Conclusion

Par le biais de ce chapitre introductif, nous avons positionné notre travail de recherche à la jonction des études traitant des politiques de patrimonialisation et de celles observant le phénomène d'oukalisation.

Concernant le premier axe, nous avons précisé que notre intérêt principal consiste à jeter un regard nouveau sur ces méthodes, de redéfinir un objet patrimonial et de proposer des alternatives aux schémas actuels : l'alter-patrimonialisation<sup>20</sup>.

Le deuxième axe s'aligne sur une prise de conscience croissante de ce phénomène et de son évolution actuelle. Bien qu'il ait toujours existé, il demeure discret dans la bibliographie, à l'image de son mode d'occupation. Certaines études abordent ces formes de réappropriation en les qualifiant de « squat ». De plus, il est généralement présenté sous un angle péjoratif et pathogène.

Nous proposons une actualisation et une affirmation de cette appellation en nous basant sur le contexte tunisien et les caractéristiques intrinsèques du phénomène étudié. Ces deux axes seront étudiés à travers un prisme ambiantal qui met l'accent sur l'affect, le sensible, le fragile, l'incertain et l'imprévisible.

En cherchant les corrélations et les interférences possibles, nous avons développé un certain nombre d'interrogations que nous pouvons synthétiser comme suit :

- Saisir le devenir des bâtiments anciens à valeur patrimoniale, *oukalisés* comme un « commun urbain » et comme une fabrique de cohésion sociale et territoriale.
- Démystifier le processus de patrimonialisation dans une perspective d'ouverture sur le patrimoine ordinaire.
- Produire, par le biais des qualités ambiantales initiales des « oukalas », un nouveau chez-soi qui conforte le sentiment d'appartenance, le développement d'un bien commun et la définition de nouveaux rapports au sol en dépit de la précarité environnante.

Dans ce qui suit, nous entamons notre réflexion par un détour épistémologique, ensuite, et par le biais d'exemples concrets et factuels, nous tentons de démontrer les limites actuelles du schéma de patrimonialisation en Tunisie.

<sup>20</sup> Ce qui nous motive est l'exploration de la zone grise de ces politiques plutôt que celle du processus en lui-même.

---

**PARTIE 1 : PATRIMONIALISATION ET OUKALISATION EN TUNISIE**

## Chapitre 02 : Compréhension et mise en débat du processus de patrimonialisation

A travers le présent chapitre, nous visons une mise en contexte de la notion du patrimoine, appréhendé comme **un facteur d'attractivité territoriale**. Nous allons explorer l'évolution de ses définitions, et parcourir ses approches, ses acteurs et les textes réglementaires qui le régissent. L'analyse des politiques actuelles déployées en Tunisie d'une manière globale, et plus précisément dans les médinas, contribuera à une identification des données contextuelles visant l'explicitation des limites et des dysfonctionnements du processus de patrimonialisation.

---

De nos jours, parler de patrimoine revient à manipuler une notion vivante et évolutive qui se dessine non seulement par sa complexité, mais également par l'élargissement de son champs incluant, désormais, tout objet susceptible de créer autour de lui un intérêt d'ordre matériel, historique, voire socio-culturel et d'usage. La mémoire, les traces et le commun urbain s'inscrivent comme des données fédératrices d'un changement de paradigmes permettant à tout ce qui fait patrimoine, de devenir une ressource territoriale à mobiliser, à capitaliser et à inclure dans le processus de construction et de transformations urbaines. Par conséquent, ces nouvelles manières de définir l'objet patrimonial ouvrent la voie à de nouveaux domaines d'expertise, ainsi qu'à des approches que nous pouvons qualifier d'auxiliaires, nous amenant à ne plus le considérer comme un simple monument historique à valoriser via un projet de protection qui tourne souvent à la muséification.

### 2.1 Le processus de patrimonialisation

Le patrimoine est défini comme un ensemble de ressources matérielles, immatérielles et naturelles acquises par les descendants, sous forme d'héritage des antécédents conservé pour le transmettre aux générations futures. C'est donc une « *représentation et matérialisation du passé dans le présent et l'avenir* » (GUILLAUME, 1980). Il s'agit d'un processus de transmission intergénérationnelle, une cession étalée chronologiquement qui peut être individuelle comme collective.

Inévitablement, comme une partie inhérente de la nature, tout support de patrimoine risque la déprédation et la perte. Toutefois, le processus de patrimonialisation veille à lui conférer une permanence et une durabilité. Nous pouvons ainsi décrire le patrimoine comme un ancrage sociétal intangible et la valeur identitaire d'un collectif.

La notion de patrimoine collectif dessine le principe de sauvegarde des biens identifiés reçus par héritage, en vue de leur transmission dans « *la perspective d'une projection dans le future, ce qui accroît son caractère d'enjeu stratégique* » (DI MÉO, 2007). De cette dernière définition, Di Méo généralise la démarche pour tout objet, physique ou immatériel, ainsi que pour tout fait ou phénomène, qui manifeste une source d'intérêt social dans le dessein d'une construction idéologique, politique, économique ou environnementale, permettant au final d'en identifier le potentiel patrimonial et de le définir comme héritage.

« Le patrimoine n'existe pas, car il est plutôt créé » (SKOUNTI, 2010). Cette conception du patrimoine passe par un processus conventionnel de construction sociale (DI MEO, 2007). Cette phase de construction est identifiée comme la patrimonialisation. Concrètement, patrimonialiser un bien revient à la validation d'un ensemble de critères de sélection et leurs modalités d'application. Ensuite, de mettre en œuvre un ensemble d'action visant sa sauvegarde, sa conservation et sa valorisation.

L'attribution de la valeur patrimoniale via ce processus contribue à la création d'une charge de valeur sociale aux biens, aux lieux et aux phénomènes autour d'un ensemble de catégories diversifiées: politiques, économiques, idéologiques, culturelles et communes. Si les deux premières catégories s'avèrent plus tangibles et par conséquent plus faciles à identifier et à patrimonialiser, le processus pour les autres classes idéelles ou immatérielles s'avère plus complexe car il nécessite la manifestation d'un besoin collectif traduit via une convention ou un accord social symbolique. A cet effet, le patrimoine se transforme en une «*identité partagée*». Celle-ci est définie par Di Méo comme «*un accord social implicite, territorialisé et institutionnalisé sur des valeurs collectivement admises* » (DI MÉO, 2007).

Afin de mieux schématiser le processus de patrimonialisation, nous nous repons sur le modèle ci-dessous, proposé par SKOUNTI (2009) (Figure 0-1).

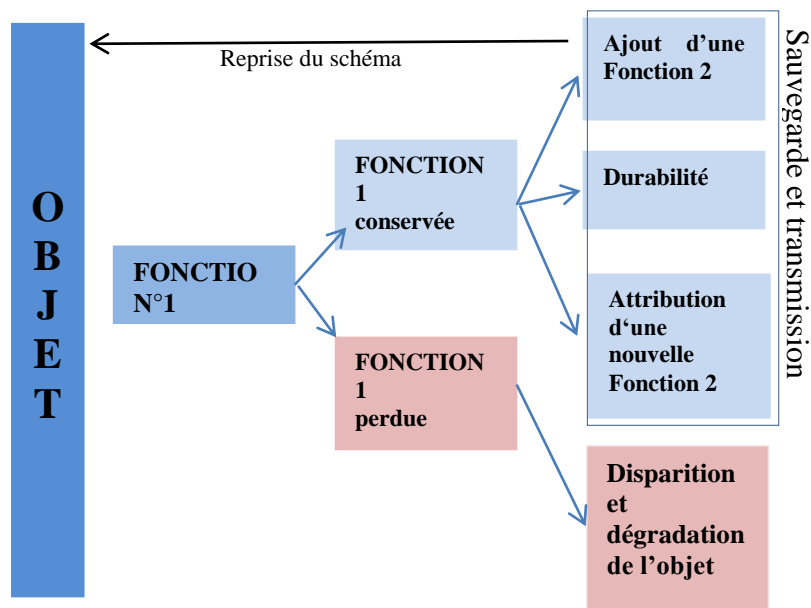


Figure 9. Modèle de patrimonialisation de SKOUNTI, 2009. ( Source: Hamrouni, 2022)

En partant du bien concerné par la patrimonialisation, nous procédons à une phase d'identification des valeurs de la reconnaissance du bien, immatérielles ou physiques. L'identification, qu'elle soit individuelle, collective ou communautaire, permet de déclencher un intérêt collectif à la sauvegarde et la conservation du bien. Par la suite, un deuxième moment permettra de sélectionner la nouvelle fonction en consolidant ou en excluant sa fonction initiale.



Ce raisonnement démontre que la patrimonialisation est essentiellement une action sélective. Le patrimoine se crée et ses valeurs s'acquièrent pendant sa transformation, au fur et à mesure de son évolution et de son usage, voire même après sa perte. Di Méo distingue six phases primordiales pour tout objet avant de devenir patrimoine (DI MÉO, 2007).

Dans un premier moment, la prise de conscience patrimoniale présente un moment crucial qui permet aux objets d'accéder à cette construction en débloquent un ensemble de phases essentielles pour atteindre sa valorisation. Cette prise en conscience accompagne des transformations sociales, territoriales et politiques. Elle signale également les différentes évolutions, l'ensemble des phénomènes et les crises qui caractérisent un collectif ou une société donnés, suite à l'apparition de nouveaux modes de vie, de nouveaux usage(s), voire encore des guerres ou des catastrophes naturelles. L'intérêt patrimonial devient alors un indicateur des évolutions sociales, un témoin des changements des traces du passé. Les phases successives sont: la sélection, la justification, la conservation et l'exposition. Au final de ce processus de patrimonialisation, nous arrivons à construire un objet d'intérêt idéologique, culturel, naturel ou physique; une valeur sauvegardée et valorisée.

### **2.1.1 Acteurs, textes fondateurs et contextes**

L'intervention d'un ou plusieurs acteurs est primordiale au déclenchement du processus de patrimonialisation. Ces derniers saisissent une opportunité, un contexte ou une idéologie, propices à la construction patrimoniale. Cette étape de mobilisation était essentiellement réservée à la sphère des experts, des agents de l'état, des institutions étatiques et des instances nationales et internationales qui sélectionnent des biens vérifiant un ensemble de valeurs. Toutefois, depuis peu, nous avons observé un déplacement de cette sphère vers les ONG, la société civile et les collectifs d'habitants. Chacun des acteurs, à partir de son propre vécu, de ses interactions avec l'objet patrimonial et/ou de ses rapports avec le contexte global, peut tisser des liens symboliques partagés: «*Le processus patrimonial découle de l'interaction dynamique et dialectique d'acteurs et de contextes à la fois sociaux, culturels et territoriaux*» (DI MÉO, 2007).

#### ***2.1.1.1 Les monuments historiques***

L'établissement des premiers textes fondateurs ainsi que la création d'associations et d'organismes internationaux illustrent à bel escient la dialectique entre le monument et le monument historique. En effet, la « charte d'Athènes », adoptée en 1931 lors du premier « Congrès International des Architectes et des Techniciens des Monuments Historiques », est la première charte internationale qui vise la mise en place d'une stratégie internationale de sauvegarde et de restauration du patrimoine. Cette dernière a vu le jour suite aux actes de destruction et de vandalisme qui ont accompagné cette période et qui ont touché un nombre assez important de monuments et d'édifices historiques. Avant cette date, l'affaire patrimoniale était plutôt traitée à une échelle locale et nationale.

La « charte de Venise » est le deuxième texte fondateur ayant trait aux politiques patrimoniales. Dans un contexte quasi similaire, l'ONU (Union des Nations Unies)<sup>21</sup> et l'UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)<sup>22</sup> ont promu une réelle politique qui dépasse la simple valorisation des œuvres artistiques du passé et pousse les frontières du national afin d'en faire une responsabilité collective. Un tel élan était consolidé par l'édition d'un document phare de l'histoire du processus de patrimonialisation suite à la tenue du deuxième « Congrès International des Architectes et des Techniciens des Monuments Historiques ».

La « charte de Venise » vise à « *réexaminer les principes de la charte d'Athènes afin de les approfondir et d'en élargir la portée dans un nouveau document* » (ICOMOS, 1964). Elle s'est vue adoptée par le Conseil International des Monuments et des Sites (ICOMOS) comme texte fondateur et de référence des politiques internationales de sauvegarde et de restauration du patrimoine. Le texte a inclut des indications opérationnelles, des recommandations et des orientations majeures pour la restauration et la conservation des monuments et des sites historiques. De surcroît, il introduit et définit pour la première fois, la notion de « monument historique » en remplacement du terme « monument ». Ce dernier, du latin *monere*, signifie « rappeler » et « avertir ». Il limite la relation avec l'objet patrimonial à une simple affection et une perception émotionnelle. « *Il ne s'agit pas de faire constater, de livrer une information neutre, mais d'ébranler, par émotion, une mémoire vivante... Son rapport avec le temps vécu et avec la mémoire, autrement dit sa fonction anthropologique, constitue l'essence du Monument* » (CHOAY, 1992). Par opposition, la notion de « *monument historique* » met l'accent davantage sur la valeur historique et artistique du bien, « *qu'il s'agisse d'histoire événementielle, sociale économique ou politique, d'histoire des techniques ou d'histoire de l'art* » (CHOAY, 2009).

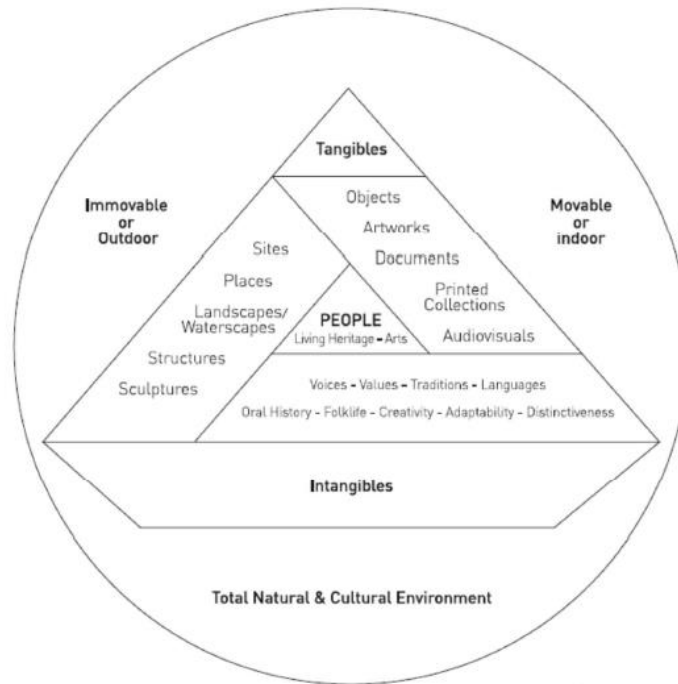
La charte de Venise le définit comme suit: « *La notion de Monument Historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle* » (ICOMOS, 1964)

### ***2.1.1.2 Une évolution dans les textes et les formes du patrimoine***

A partir de 1965, ICOMOS et l'UNESCO deviennent les garants et les accompagnateurs de toute politique de préservation et de restauration du patrimoine dans la volonté de créer une expertise et de centraliser les savoir-faire, les connaissances et les expériences. Naturellement, de nouveaux textes ont vu le jour afin de suivre l'évolution de la définition de l'objet patrimonial et l'élargissement de ces catégories. Nous nous n'attacherons pas à l'étude de l'ensemble de ces documents. Toutefois, nous allons lister les principales chartes qui ont permis l'introduction de nouvelles manifestations patrimoniales et d'importantes évolutions dans la définition de ce qui fait patrimoine.

<sup>21</sup> En remplacement de la Société des Nations (SdN).

<sup>22</sup> En remplacement de l'Institut Internationale de Coopération Intellectuelle (IICI)



©A.Galla & P.Yu

Figure 10. Les principales ressources du patrimoine culturel (Source : Galla, 1995)

En 1972, l'UNESCO a adopté «la Convention de Paris» qui a introduit, en plus du patrimoine culturel jusque là reconnu, la notion de patrimoine naturel. Cette convention a facilité également le recensement de ces deux formes de patrimoine à l'échelle internationale. A cette occasion, un « Comité du patrimoine mondial» a été créé dans le but de coordonner avec les états membres de l'ONU, l'établissement d'un inventaire du patrimoine à préserver. A la lumière de cette liste, les textes qui ont suivi cette convention étaient mis dans la volonté de toucher à cette pluralité de formes de patrimoines. A titre d'exemple, nous pouvons citer la "charte de Florence" pour la sauvegarde des jardins botaniques (ICOMOS, 1981), ou encore la "charte internationale pour la gestion du patrimoine archéologique" (ICOMOS, 1990).

En 2003, Outre le patrimoine culturel et naturel, l'UNESCO a reconnu le patrimoine immatériel, comme type de patrimoine à sauvegarder et à préserver. Signalons que cette notion a été introduite précédemment mais d'une manière implicite, notamment dans la « *Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles*» (UNESCO, 1982) ou encore dans la « *Recommandation sur la sauvegarde de la culture traditionnelle et populaire* » (UNESCO, 1989).

Il faut attendre 2008 et la déclaration du Québec afin de témoigner d'une reconnaissance, même tacite, qu'en réalité tout est susceptible d'être patrimoine et que les catégories jusque là reconnues, ne permettent pas la saisie holistique de l'objet patrimonial. Ce dernier devant multiple. A cet effet, la déclaration qui suit, avance la notion de «*Genius Loci*» associant les composantes immatérielles dans une parfaite symbiose avec celles matérielles et produire par conséquent, une synergie et une symbiose entre les deux (Figure II-3).

« ... Les lieux se transforment, et parfois même rapidement. Cela ne signifie pas que le Genius Loci doit changer ou même être perdu... Protéger et conserver le Genius Loci signifie en fait concrétiser le sens, dans un contexte historique toujours nouveau » (NORBERG-SCHULZ, 1981).

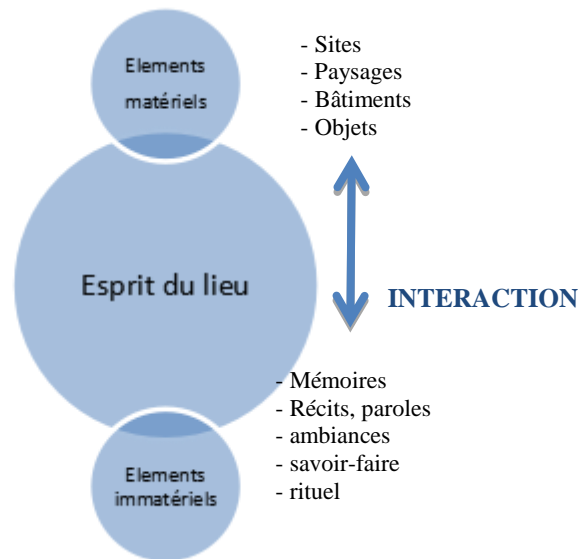


Figure 11. Esprit du lieu selon la déclaration du Québec 2008. (Source: Hamrouni,2022)

Le «*Genius Loci*» traduit par l' «*Esprit du lieu*» nous permet aujourd'hui de dépasser les définitions conventionnelles de l'objet patrimonial et d'inviter de nouvelles natures d'objets, de nouvelles catégories et classes, voire encore de nouvelles strates immatérielles à base de mémoires, de récits, de traces, de paroles et d'ambiances.

Dans le cadre de notre travail, nous nous basons sur cette définition de l'objet patrimonial afin de considérer les «oukalas» comme un patrimoine à sauvegarder. Dans un premier moment, nous dégageons l'esprit des «oukalas» puis, nous en identifions les menaces avant de proposer des stratégies de sauvegarde et de transmission. Enfin, pour les besoins de l'étude immersive, nous allons suivre les recommandations de la déclaration du Québec.

### 2.1.2 Les valeurs patrimoniales

Pour qu'un objet soit reconnu comme patrimoine, il doit obligatoirement répondre à un ensemble de valeurs. Nous distinguons essentiellement ces quatre critères (SKOUNTI, 2010):

- L'historicité
- L'exemplarité et l'authenticité
- La valeur esthétique et artistique
- L'ancrage territorial: l'objet en tant que repère territorial

De nouvelles valeurs se sont ajoutées afin de suivre le rythme de l'évolution des définitions et des natures de l'objet patrimonial à l'instar du patrimoine ordinaire dont les valeurs sont plus ancrées dans les gestes, les paroles, les réappropriations et les déplacements des usagers. A titre d'exemple, la valeur d'usage permet de mettre en

exergue la parole habitante afin d'attester de l'intérêt collectif et de la valeur patrimoniale d'un bien. La valeur ambiante se situe quant à elle dans la continuité de la définition du «*Genius Loci*» en s'attardant sur l'observation, l'étude sensible et la mise en avant des différentes strates d'un bien.

### 2.1.3 Les étapes du processus

#### 2.1.3.1 La sélection et la justification patrimoniale

Au départ, l'étape de sélection se fait à base de discours, de paroles et de manifestation d'intérêt notionnelle. Cette phase idéale se complète par un deuxième moment plus concret et plus tourné vers la mise en œuvre d'un ensemble d'action et de stratégies.

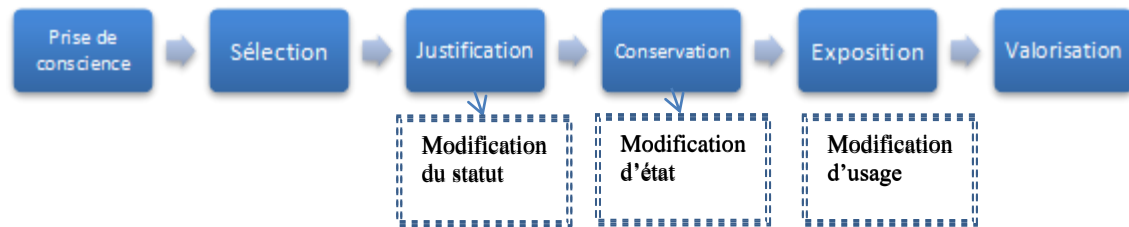


Figure 12. Les étapes du processus de patrimonialisation. (Source: Hamrouni,2022)

La justification est une étape qui vise à expliciter les motifs de la reconnaissance et à convaincre de la valeur patrimoniale d'un objet. Cette explication peut se produire suivant différentes formes. Toutefois, elle se structure à travers une narration et un discours qui avancent le pourquoi de ce choix. En d'autres termes, la patrimonialisation adopte un principe narratif (DI MÉO, 2007) qui tisse des bouts d'histoires et des récits dans la visée de les maintenir en vie, de pérenniser une cause, et de mettre en valeur une partie du passé. Cette même narration vise à transcrire la transmission des générations précédentes dans notre réalité sociale actuelle.

Cette phase est utile dans la décomposition de l'objet. Elle permet une meilleure appréhension de ses strates culturelles, idéologiques, politiques, économiques et territoriales. Toutefois, elle renferme un effet pervers comme elle permet facilement de manipuler, de politiser l'objet patrimonial et de l'acclimater en fonction des objectifs du moment ou des projets sociétaux.

Le passage vers la suite des étapes ne peut se faire qu'après l'élaboration d'un consensus tacite et/ou formel et une acceptation collective. «*La désignation d'un patrimoine, qu'il soit un objet, bâtiment, lieu, fait ou autre, qui fait constituer l'héritage plus ou moins ancien des groupes sociaux*» (DI MÉO, 2007). La sélection est tributaire de l'idéologie, des intérêts sociaux des acteurs patrimoniaux.

### 2.1.3.2 La conservation, l'exposition, la valorisation des patrimoines

La sauvegarde vise essentiellement la conservation du bien patrimoniale. Toutefois, la concrétisation de cette action peut se manifester suivant plusieurs types d'interventions: «*la préservation, la restauration, la reconstruction et l'adaptation*» (ICOMOS Australie, 1999). Un deuxième objectif de la patrimonialisation est celui de la transmission et de la durabilité.

*« Sauvegarder ne signifie pas pour autant fixer ou figer le patrimoine culturel immatériel sous quelque forme « pure » ou « originelle ». La sauvegarde du patrimoine culturel immatériel consiste à transférer les connaissances, les savoir-faire et les significations » (UNESCO)*

A cet effet, nous pouvons citer deux modalités adoptées pour assurer cette transmission: l'information et la revitalisation. Un patrimoine produit une trace héritée à transmettre. Il lui est obligatoire de fonder une justification dans la construction sociale actuelle et future.

## 2.2 Patrimonialisation : des définitions en permanente évolution

La patrimonialisation est multiforme d'un point de vue diachronique aussi bien que synchronique (GOUTRON et SKOUNTI, 2018). Les manifestations, les traductions et les formes du patrimoine se varient et se multiplient dans le temps et l'espace. Spatialement, nous sommes constamment en contact avec des objets patrimoniaux. Certes, au départ, l'intérêt patrimonial s'est forgé autour des noyaux anciens des villes et des quartiers historiques. Ensuite, nous avons constaté un déplacement de cet intérêt vers les faubourgs et le domaine rural.

Sur le volet temporel, chronologiquement tout est patrimonial. Dès les années 1980, nous avons remarqué une définition plus globale du terme «patrimoine». Cette globalité se traduit à travers des périodes historiques plus proches, des objets plus diversifiés, des lieux et des phénomènes plus ordinaires.

L'élargissement de ce qui fait patrimoine a été défini par Di Méo suivant quatre niveaux:

- Du privé au public: L'objet patrimonial passe de la sphère privée restreinte à celle collective, partagée et publique. Les "*Habous*"<sup>23</sup> en Tunisie font partie de cette catégorie.
- Du sacré au profane: Le sacré glisse vers des usages plus ordinaires et plus profanes en ôtant la valeur symbolique sans pour autant perdre celle d'usage.
- Du matériel à l'idéal: L'objet matériel se transforme peu à peu à un ensemble de savoir faire, de techniques, de paroles de recettes et de réalités idéelles abstraites.
- De l'objet au territoire: La valeur patrimoniale dépasse les frontières du bâtiment ou de l'objet pour contenir une territorialisation plus large et des limites plus larges.

---

<sup>23</sup> Des terrains réservés à la donation d'usufruit faite dans un but charitable. Voir A. Bouslama, « La réforme du régime des hanbous en Tunisie », *Revue juridique et politique : indépendance et coopération*, vol.24, n°4, 1970, p. 1113-1118.

Dans le cadre de notre thèse, nous essayons de compléter ces niveaux par un cinquième. Celui **du public vers le commun**.

En effet, le patrimoine public s'oppose à la fondation d'un commun foncier de subsistance rapporté à des modes de vie précarisés s'appuyant sur des architectures délaissées. Les « oukalas » s'affirment comme le meilleur exemple pour distinguer ce nouveau niveau de définition de l'objet patrimonial. Nous élargissons davantage la définition du patrimoine pour inclure ce commun foncier de subsistance et le mettre en exergue comme une ressource essentielle à tout projet de territoire. De la même manière, nous mettons en exergue l'entretien ordinaire à base d'usage, de geste de réappropriation, des logiques d'incrustation comme nouvelle modalité de préservation et de conservation du patrimoine.

### 2.2.1 Le patrimoine commun comme ressource

De simples objets à conserver et à protéger, le patrimoine s'est transformé au fil des années à un facteur fondamental dans les projets territoriaux. Il est passé d'être une ressource de construction à un accélérateur de développement urbain. Nous le trouvons aux différents moments des transformations urbaines: «*dénomination, limitation, structuration, gestion et développement*» (SADDOU, 2020). L'élargissement des objets considérés comme patrimoine, mais également des acteurs associés au processus de patrimonialisation permet de faire de ces derniers des catalyseurs du territoire.

Nous définissons le patrimoine comme «*l'ensemble de tous les biens ou valeurs, naturels ou créés par l'homme, matériels ou immatériels, sans limite de temps ni de lieu, qu'ils soient simplement héritiers des descendants et des ancêtres des générations antérieures ou réunis et conservés pour être transmis aux descendants des générations futures*». Ce que nous dégageons de cette définition est que le patrimoine n'est pas une simple chose ou un phénomène existant aléatoirement, mais il est le fruit d'une transformation. Sa désignation survient à un moment donné de l'histoire d'un collectif suite à un intérêt, une reconnaissance ou simplement une perte.

Par conséquent, le patrimoine est fragile et vulnérable par nature. Peu importe sa nature physique ou immatérielle, qu'il soit humain ou naturel ; il s'avère «*de plus en plus menacé de destruction non seulement par les causes traditionnelles de dégradation, mais encore par l'évolution de la vie sociale et économique qui l'aggrave par des phénomènes d'altération ou de destruction encore plus redoutable*.» (Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, 1972).

A sa perte, l'objet patrimonial est irrécupérable hormis les traces conservées. La course à la sauvegarde d'un patrimoine dans son "exemplarité" n'est en réalité qu'une "illusion authentique" (SKOUNTI, 2009). La morphologie initiale, la fonction première et l'usage original se verront transformés forcément afin de suivre la modernité et inévitablement les transformations dans les usages, dans la société et sa culture.



Nous devons saisir l'objet patrimonial comme un tout. Nous devons associer le culturel au naturel et aussi bien au immatériel du moment où cette association garantie le développement et la subsistance de ces derniers. Un ensemble de corrélations et de synergies entre ces types de patrimoines estompe des frontières déjà difficiles à cerner : "Le culturel a besoin de ressources qui proviennent du naturel qui, lui aussi à besoin du patrimoine culturel, se manifestant dans les savoir-faire, pour pouvoir être entretenu et maintenu" (SADDOU, 2020).

## 2.3 Patrimonialisation : valorisation territoriale et développement local

### 2.3.1 Les enjeux urbanistiques

L'objet patrimonial, une fois libéré de sa muséification, de sa simple préservation et de l'illusion d'une conservation authentique, s'affirme comme une ressource foncière et économique à saisir et à inclure dans les nouvelles stratégies urbaines. En effet, "l'intention patrimoniale, reposant sur l'idée d'un passé fondant les racines du futur, offre des repères pour évoluer dans la mouvance et pour se réapproprier un espace-temps déstabilisant" (JADE, 2013).

Jusque là, les opérations de préservation et de sauvegarde tendent majoritairement à figer le monument historique, que ce soit spatialement que temporellement. Ce qui prime dans cette vision classique serait de stopper, ou du moins de retarder et d'amorcer, la disparition et la perte du bien. Un tel mode opératoire produit des incohérences dans les projets urbains avec des entités en totale suspension face auxquelles les autorités se voient dans l'incapacité financière et technique de les mettre à jour aux nouvelles normes et demandes. Le cas des noyaux anciens des villes illustrent bien cette situation. Nous y observons un immense parc de bâtiments anciens intraitables, vendus plus pour leur valeur historique, pour leur esthétique singulière, que pour leur adaptation aux usages et aux valeurs du temps présent, beaucoup moins pour leur intégration à celles du futur. Il ne nous manque pas de signaler que la plupart des propriétaires attendent la démolition de ces bâtiments pour vendre leurs terrains qui valent plus. La réflexion protectrice, minimaliste dans les interventions, ainsi que les procédés mis en œuvre, produisent paradoxalement, un désintérêt vis à vis du bien voire la perte de sa valeur d'usage et d'utilité<sup>24</sup>.

Une telle situation nous renvoie directement à notre préoccupation de recherche: Comment faire d'un bâtiment ancien à valeur patrimoniale, une opportunité et une plus-value dans le paysage urbain? Comment mieux exploiter le capital patrimonial au service de son contexte et des différents enjeux de l'urbanisation?

En s'attardant sur les réels objectifs du processus de patrimonialisation, nous retrouvons ceux du développement durable ayant trait à l'urbain, à l'économique, au social, au culturel et au politique (ONU, 2002). De cette observation, mais également de l'obligation de trouver une nouvelle fonction et de nouveaux rapports entre le patrimoine et l'animation urbaine, les différents acteurs urbains adoptent, dans leurs stratégies, une nouvelle approche envers l'ancien.

---

<sup>24</sup> La valeur d'usage correspond à l'utilité du bien par rapport au besoin et à la demande de ce bien dans la société. Il s'agit d'une notion subjective qui correspond aux critères d'une culture donnée et peut différer d'une personne à une autre (Benoist Rousseau).



L'héritage est appréhendé comme un enseignement à saisir, un savoir-faire à capitaliser et à transmettre. Ses spécificités et ses attributs durables sont étudiés et servent comme guides dans les pensées urbaines.

A partir du XX<sup>ème</sup> siècle, les aménageurs se basent sur cette nouvelle ressource pour lutter contre l'étalement urbain, promouvoir de nouveaux centres d'intérêts ou revitaliser et redynamiser des territoires. L'objet patrimonial se transforme ainsi en un ensemble d'opportunités. D'une part, les leçons acquises en termes de résilience, intégration dans l'environnement et optimisation de l'impact foncier et socio-économique dressent l'image de la ville future plus humaine dans son échelle, ses usages et ses dimensions. Puis, la capacité de proposer une panoplie d'interprétations, de fonctions et de transformations fait du patrimoine historique comme la base d'une réflexion sociale, économique et culturelle.

Les doctrines du développement durable poussent les autorités et les institutions compétentes chargées de la planification territoriale à aller à la quête de modèles plus équitables, viables et pérennes. De ces volontés se dessinent un cadre de vie moins caractérisé par les tensions sociales, par l'isolement et la marginalisation. Un cadre de vie capable de pallier les carences des politiques actuelles de gentrification et s'ouvrir davantage à la parole habitante et aux attentes des citoyens. Encore une fois, dans la succession de ce raisonnement, l'objet patrimonial acquiert par ses attributs hérités, mais également ses potentialités stratégiques, une adaptabilité à ces différents enjeux. Néanmoins, les aléas matériels, les surcoûts financiers des interventions freinent parfois la considération du patrimoine comme une opportunité à capitaliser.

Un simple retour à notre terrain d'étude (la Tunisie), nous permet de constater l'état de dégradation général d'un bon nombre de monuments potentiels. De plus, dans les idéologies locales, aux yeux de certains citoyens et étonnamment dans le discours de certains professionnels, les bâtiments anciens ne sont que des obstacles à la modernisation de la ville. Le fort intérêt à la chose patrimoniale ces dernières années en Tunisie se justifie par la volonté de requalification urbaine qui vise l'attribution aux régions de nouvelles sources d'attractivité et de potentialités compétitives.

L'objet patrimonial est à inclure dans un processus rationnel privilégiant l'optimisation de l'organisation spatiale. Cette dimension dépasse largement les enjeux et les objectifs du simple acte de conserver. Elle présente parfois des zones d'opposition entre les fondements des stratégies de préservation.

L'aménagement territorial s'opère via des échelles macroscopiques qui dépassent la ponctualité du patrimoine et qui respectent les bases du développement durable. Parmi ses principes, l'économie des terrains constructibles et la limitation de l'étalement urbain se situent comme lignes directrices des réflexions sur la ville de demain. Celle-ci se définit comme plus respectueuse de la matière première de l'action urbaine, les terrains, pour maximiser au mieux la conversion et la réhabilitation de l'ancien au lieu de sacrifier de nouvelles terres agricoles.

### 2.3.2 Les enjeux économiques et sociaux

Dans la sauvegarde et la préservation du patrimoine, nous ciblons également une certaine visibilité et promotion de ce dernier. Faire de l'objet patrimonial une source d'attractivité et de dynamisation économique constitue un enjeu majeur. De surcroît, un patrimoine local permet de créer toute une dynamique socio-économique basée sur un renforcement du sentiment d'appartenance, de la cohésion collective et de l'identité localisée. A cette effet, le tourisme culturel s'avère comme un levier fondamental dans cette construction économique du patrimoine:

*Le tourisme est porteur d'avantages pour les communautés d'accueil et leur procure des moyens importants et des justifications pour prendre en charge et maintenir leur patrimoine et leurs pratiques culturelles. (ICOMOS, 1999).*

Au delà de cette forme de tourisme, le patrimoine local constitue également une base de structuration et de mise en dynamique touristique. Il se présente comme un médiateur entre le touriste et l'acteur local via les industries artisanales et les métiers du patrimoine encouragés et promus afin de soulager la pauvreté et créer de l'emploi.<sup>25</sup>

L'Homme est au cœur des stratégies patrimoniales. Le processus de patrimonialisation lui procure un ancrage, un repère et une appartenance aux lieux pour contrecarrer les mutations rapides associées à la modernité que la ville d'aujourd'hui subit. Conserver les traces d'un passé garantit la construction identitaire en procurant des mécanismes d'appropriation et d'identification aux cadres physiques, culturel et immatériels. Un projet de conservation réussi doit obligatoirement profiter à ses usagers, pour être pérenne, via l'optimisation de leur cadre de vie dans un premier moment. Mais, également par un accompagnement social et une intégration des quartiers les plus défavorisés. Le cadre de vie projeté par ces opérations se caractérise principalement par l'édification de morphologies urbaines et d'aménagement territorial qui facilite le développement des liens sociaux, la continuité des fonctions vitales et essentielles<sup>26</sup>, la participation des usagers et des citoyens dans le processus de patrimonialisation<sup>27</sup> et surtout l'offre d'un Habitat décent<sup>28</sup> et d'une éducation accessible<sup>29</sup>. Encore une fois, nous témoignons de l'obligation de considérer le patrimoine comme une partie d'un ensemble. Dans le mesure où, conserver un bâtiment ancien ne se fait pas en abstraction des profils d'usagers du moment de l'opération. La finalité de toute intervention patrimoniale doit croiser des réalités sociales à travers la facilitation de l'accès au logement et la proximité des services, l'encouragement de l'implantation de micro-entreprises et la validations des besoins des habitants les plus modestes. L'utilité d'un objet patrimonial est certainement évaluée via les revenus générés et les emplois créés. Mais, la valeur d'usage du patrimoine ne doit pas prendre les dessus des enjeux sociaux.

<sup>25</sup> L'article 5 de la charte de Mexico souligne en effet le rôle important que joue le secteur du tourisme culturel dans le développement économique, la création d'emplois et le soulagement de la pauvreté (ICOMOS, 1999 b).

<sup>26</sup> ICOMOS, 1976

<sup>27</sup> ICOMOS, 1987

<sup>28</sup> ICOMOS, 1987

<sup>29</sup> ICOMOS, 2005

## 2.4 Difficultés et enjeux de la patrimonialisation

L'inscription de plusieurs villes sur la liste du patrimoine mondial a permis à l'UNESCO d'avoir un rôle plus actif dans le dessein des stratégies patrimoniales et dans la mise en place d'un plan d'action international visant la valorisation et la préservation de ces derniers. Qu'il s'agit d'héritage pré-colonial, colonial ou contemporain, nous constatons une forte croissance de l'intérêt à la valorisation de ces legs et de la volonté de les inclure dans les visions des villes futures. Toutefois, la réalité locale et spécifique à chaque pays fait que nous assistons à des situations plus problématiques dans certains cadres. Plusieurs facteurs et enjeux alimentent ces inégalités dans l'appréhension patrimoniale.

Contrairement aux villes du nord et des pays développés, les centres historiques des pays en voie de développement peinent à gagner de l'attractivité et de la dynamique socio-économique. Les décideurs, les urbanistes et les acteurs impliqués dans la planification urbaine et les stratégies de développement territorial se heurtent face à une difficulté accrue de promouvoir une dynamique de mise en valeur foncière et immobilière. Par conséquent, les noyaux des villes anciennes deviennent généralement le foyer d'un déclin, d'une forte connotation péjorative et d'une paupérisation. En réponse à ces phénomènes, les autorités amorcent un ensemble d'action et de politiques de revitalisation qui ne feraient qu'alimenter une gentrification amplifiée par la non-maîtrise de ces mécanismes. L'exemple du Maroc témoigne à bel escient de ces logiques. En Tunisie, ce phénomène n'est pas aussi qualificatif pour maintes raisons. A titre d'exemples, nous pouvons avancer l'infrastructure vieillissante, l'état global des bâtiments nécessitant de lourdes interventions, l'enclave des médinas ainsi que le contexte social épineux comme obstacles majeurs. Toutefois, nous constatons les prémices de ces transformations de perception de la médina de Tunis, Sousse et Hammamet (majoritairement) comme une opportunité foncière de gain économique.

Une première lecture permet de distinguer l'étape d'identification du processus de patrimonialisation comme le frein primordial des politiques de préservation. Entre différentes visions politiques, sociétales et stratégiques survenues depuis le mouvement populaire de 2011, « *ce qui fait patrimoine* » en Tunisie devient le sujet d'un grand débat sociétal et d'une controverse aiguë. Par opposition, la patrimonialisation en Europe est un processus assez antique co-construit avec une société en harmonie avec son passé et son héritage leur permettant d'adopter une posture rationnelle accompagnée et guidée par une démarche institutionnelle bien rodées. Tout passe par l'établissement d'un inventaire exhaustif permettant l'identification des biens à valeur patrimoniale dans un premier moment afin de les exposer à la société et les mettre en débat. Puis, de les inclure dans des actions et des stratégies de mise en valeur et de sauvegarde suivant les besoins et les particularités de chaque objet dans un deuxième moment. Actuellement, ces inventaires sont soit obsolètes, soit inachevés, voire inexistantes en Tunisie. Le manque de moyens financiers et humains des institutions nationales, le manque de stabilité, de visions, de continuité dans les méthodes, ainsi que des responsables pénalisent considérablement l'action patrimoniale. Dans cette situation, la société civile récupère ce rôle et s'implique activement dans cette étape d'inventaire via des associations nationales, comme internationales. Ces dernières partent d'une forte reconnaissance mondiale, voire local pour constituer un premier front d'experts souvent bénévoles.

Toutefois, nous retrouvons dans ce schéma les mêmes handicaps qui ont enfreints le processus de patrimonialisation dans un premier moment. Faire de l'action patrimoniale une affaire exclusive aux experts fait que l'identification et la reconnaissance des objets patrimoniaux se limitent à une sphère fermée et inaccessible à l'appropriation et l'acceptation populaire. De surcroît, les associations patrimoniales ne bénéficient pas d'un fort appui populaire et d'une posture privilégiée dans l'opinion publique, ni « *de la représentativité nécessaire pour s'imposer comme des acteurs légitimes* » (BELAKEHAL et al., 2009). En Tunisie, « l'Association de Sauvegarde de la Médina », créée en parallèle de la mise en place d'un ensemble de secteurs urbains sauvegardés pendant les années 70, s'est immédiatement positionnée comme un appui d'expertise et de compétences urbanistiques au service des projets de sauvegarde et de préservation. Même si les débuts et les prérogatives étaient fortement potentielles, l'A.S.M ne dispose pas d'un statut clair, ni d'une légitimité face aux acteurs institutionnels comme elle venait proposer sa propre vision antonyme de celle adoptée sur le plan national. Autre cause d'isolement de cette association dans le paysage urbain et patrimonial tunisien réside dans le fait qu'elle se proclame spécialisée surtout dans le patrimoine archéologique. Une posture qui la rend moins experte et moins sensible et aux enjeux de sauvegarde d'un « patrimoine citoyen » et à d'autres formes de patrimoines.

En parallèle, nous observons de plus en plus la multiplication de projets à financement et/ou pilotage étranger(s) qui passent la plupart du temps à travers ces associations. Il s'agit certainement d'une solution de facilité permettant aux institutions nationales de déléguer certaines missions, voire des projets entiers à des partenaires occidentaux. Infailliblement, l'effet pervers de cette approche réside dans les intérêts ainsi que les projets sociétaux et politiques avancés par une certaine vision occidentale qui ne reflète pas systématiquement les priorités locales et les attentes citoyennes « *par le biais d'une sélection spécifique de monuments à laquelle la plupart des habitants de la ville ne s'identifient guère* » (BERLINER, 2010).

La question patrimoniale est l'objet d'une controverse et d'une complexité accrue. Le frein se manifeste par la difficulté, voire l'impossibilité, de gérer des modifications rapides que les habitants opèrent spontanément sur les façades des tissus médinaux, ni la tertiarisation des noyaux anciens des villes. La défiguration touche le cadre bâti, aussi bien que ceux urbains et paysagers. L'A.S.M ou l'I.N.P (Institut National du Patrimoine), de par leurs postures et rôles comme experts et garants de l'action patrimoniale manquent étonnamment de moyens financiers et humains pour pouvoir estimer contrecarrer ce rythme.

#### **2.4.1 La réponse est-elle dans une protection juridique ?**

La médina de Tunis, comme toute ville tunisienne, affiche des taux d'urbanisation importants. Elle est également la scène d'un double flux migratoire. Un premier sortant pour la population aisée qui quitte les noyaux anciens pour des lieux plus attractifs et plus modernes offrant plus de commodités. Un deuxième flux entrant pour une population rurale pauvre et défavorisée. Ces derniers sont fondamentalement en quête d'emplois. N'ayant pas assez de ressources financières pour acheter des logements, ils vont ainsi essentiellement louer ou bien, chercher à être hébergés, voire squatter des immeubles délaissés.

Ils vont occuper ces lieux sans posséder les moyens nécessaires pour les entretenir. Finalement, les noyaux anciens se transforment en un parc de bâtiments dégradés, menaçant ruines au cœur d'une densification spontanée en absence totale des institutions et des acteurs publics.

Dans les années 1970, une protection juridique a été mise en place en Tunisie afin de stopper ce développement anarchique et constituer les premiers pas du projet de préservation et de sauvegarde de la médina de Tunis. « Ce *dispositif juridique était en réalité inspiré des mécanismes français*<sup>30</sup> » (AKROUT-YAÏCHE, 2002). Il se traduit à travers la mise en place de secteurs sauvegardés qui bénéficient d'un ensemble de réglementation complémentaires et d'une protection particulière. Contrairement au modèle originel français, le dispositif tunisien peine à se confronter à une rigidité institutionnelle et un schéma d'acteur multiple qui se caractérise par un déficit de complémentarité et de coordination. La rupture entre les différents ministères se complique davantage au sujet de l'objet patrimonial. Comme ce dernier se situe au croisement de plusieurs champs d'expertise et de professions. Il héritera de cette multitude d'acteurs et de services une panoplie de codes, de la pluralité des textes et des procédures.

Les textes juridiques édités dans la vision de protéger le patrimoine et cadrer davantage ses opérations doit désormais composer avec une pluralité de labels, de règles et d'administrations. Sa gestion exige une forte collaboration, une parfaite synchronisation et une coordination optimale sans doute absentes et défailtantes en Tunisie. Partir du modèle français et le dupliquer sur un contexte tunisien atypique était une stratégie perdante. Le zonage de secteurs sauvegardés mobilise un tas de ressources humaines, financières et techniques inexistantes et inadaptés aux capacités gestionnaires de l'administration tunisienne.

Cet outil n'a aucun sens sans un réel accompagnement financier, fiscal et opérationnel instrumentalisé et maîtrisé. Les dispositifs de protection patrimoniale nécessitent également un volet complémentaire d'outil incitatifs au secteur privé et aux collaborations internationales afin de garantir une participation aux coûts extrêmement élevés de la réhabilitation. Prioritairement, ce qui prime est la mise en place d'une stratégie urbaine propice à la prise en compte des enjeux du patrimoine urbain. La réhabilitation semble être un atout influent dans la politique patrimoniale qui facilite la conjoncture entre les règles urbaines et les outils de sauvegarde de périmètres protégés.

#### 2.4.2 Quelle est la place du social dans la patrimonialisation ?

Dans la continuité de cette réflexion autour des effets attendus ou involontaires des stratégies patrimoniales actuelles en Tunisie, nous devons passer à l'étude du facteur social et de sa prise en considération dans les différents outils et dispositifs mis en place pour structurer les actions de préservation et de sauvegarde du patrimoine. Dans cette course à redynamiser les noyaux anciens et à leur conférer un foncier plus attractif et valorisé, les personnes fragiles financièrement se trouvent à la marge de ces visions et parfois, victimes d'actes d'expulsion et de délogement à la suite d'opérations de délogement ou de destruction de certains édifices.

---

<sup>30</sup> Les STAP : Les Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine.

Comme expliqué précédemment, les noyaux anciens deviennent un refuge pour la population néo-citadine défavorisée à la recherche d'emplois. Toutefois, dans ce contexte de recours systématique aux projets de réhabilitation et aux différentes opérations de rénovation urbaine, les personnes peu solvables vont se voir expulser et pousser à quitter vers des quartiers périphériques. Au nom de la revitalisation patrimoniale et de la conservation de l'héritage, les problèmes socio-économiques ne font que s'aggraver. Pour cette catégorie, habiter loin des centres-villes signifie des dépenses supplémentaires excessives pour les déplacements, un isolement et une coupure des associations, des équipements et des dispositifs d'accompagnement localisés forcément au quartier administratif.

L'exemple du projet « Oukalas » - détaillé dans le chapitre suivant - retrace exactement le même parcours et les mêmes problématiques. Qu'est ce qui prime en réalité ? Quelle est notre priorité ? Est-ce valoriser un patrimonial, conserver un édifice ou un objet patrimonial en faisant abstraction des retombées sociales qui seraient perçues comme simples dommages collatéraux au service de cette revitalisation ? Y aurait-il une autre approche plus humaine qui concilie l'intérêt patrimonial à la préservation de la composante sociale notamment dans les centres anciens ?

Cette prise en considération de l'obligation à conserver un rôle social dans les projets de réhabilitation apparaît dans le projet de réhabilitation de la Médina de Tunis. Inspiré du modèle du Marais Parisien (LANCHET, 2002), le projet s'intègre dans une vision plus expérimentale que celle traditionnelle. Les acteurs impliqués dans la sphère urbaine et patrimoniale ont parié assez tôt sur l'importance de préserver, dans les centres, un parc immobilier « social ». Le pilier majeur de cette nouvelle stratégie est l'ouverture des stratégies urbaines sur de nouveaux partenaires locaux et associatifs en mettant en œuvre un ensemble d'outils et de dispositifs garantissant le renforcement de leurs rôles (ABDELKAFI, 2011; AKROUT-YAÏCHE, 2002).

Pour le contexte local, l'Association de la Sauvegarde de la Médina est impliquée par son expertise et son savoir-faire, pour participer aux différentes interventions intégrées et pour veiller à la mixité et à la multifonctionnalité des réponses. Deux projets fondamentaux traduisent ce nouvel élan, à l'instar du projet « *Hafsia* »<sup>31</sup> et de celui de la réhabilitation des « Oukalas » partageant un mécanisme similaire<sup>32</sup>.

Au-delà des opérations prévues pour le cadre bâti et urbain, les décideurs ont ajouté un autre volet qui s'intéresse au « relogement ». En effet, un parc social aménagé dans la périphérie était prévu pour l'accueil de ménages en situation d'extrême vulnérabilité vers un parc social aménagé. Quelques logements de ce parc de relogement étaient également implantés dans des zones vides de la médina. De surcroît, le projet se compose également d'un ensemble de mesures d'accompagnement à l'instar « *des initiatives en faveur de la préservation des activités artisanales et un soutien aux propriétaires d'immeubles pour la réhabilitation via un accès facilité au crédit* ». (AKROUT-YAÏCHE, 2002). Ce projet en dépit de ces différentes intentions et projections se voit un échec et reste inachevé dans une grande partie de ses axes jusqu'à nos jours.

<sup>31</sup> Le projet lancé dans les années 70, a mis en place un fond spécial pour la réhabilitation et la viabilisation des terrains par le biais de dispositifs de péréquation (AKROUT-YAÏCHE, 2002).

<sup>32</sup> Voir chapitre suivant.



L'association du culturel, du patrimonial et de l'économique au social s'avère critique et finement hasardeuse. Cette relation fragile se justifie par les échecs à répétition des modes conventionnels de faire et de penser qui ont contribué au désintérêt social à la chose patrimoniale.

Depuis les années 70, l'ensemble des opérations de sauvegarde et de mise en valeur des quartiers historiques ont majoritairement abouti à une amplification des altérités sociales et à une vague d'expulsion en masse de la population défavorisée. De même, la gentrification a engendré une flambée du prix de l'immobilier dans les médinas touristiques. Sans oublier la dominance des activités touristiques et tertiaires au détriment des activités résidentielles ce qui contribue à une sorte d'appauvrissement de ces lieux d'un vecteur social et d'usage mixte. Puis, peu à peu, accélérer la perte des valeurs patrimoniales locales et spécifiques face à de nouvelles valeurs universelles et stéréotypiques. Souvent, les noyaux anciens se densifient et au final la ville se construit sur elle-même.

Encore une fois, l'association de l'action patrimoniale à la promotion d'un tourisme culturel peut se montrer problématique, voire contradictoire. Faute d'une régularisation concernant cette double qualité culturelle et économique, les projets de réhabilitation et de sauvegarde de patrimoine cachent un énorme risque. Celui de privilégier l'intérêt économique sur le culturel. Ce qui pourrait expliquer cette nouvelle tendance à tout patrimonialiser par des acteurs de plus en plus différenciés.

## 2.5 Quid du « patrimoine contemporain » en Tunisie



Figure 13. Exemple d'un patrimoine contemporain de Tunis. (Source: Kapitalis, 2020)

Souvent le raccourci se fait rapidement et le patrimoine tunisien se résume à celui de la médina. Les études, les sujets de thèses et les articles se focalisent particulièrement sur ce cadre. Indiscutablement, la médina fascine et intrigue par sa riche historique, ses multiples transformations et ses centres d'intérêts multiples. Elle restera toujours une source inépuisable de leçons et de renseignements. Mais, n'oublions pas également que la ville européenne ainsi que les faubourgs, les banlieues et les périphériques égorgent d'édifices et d'objets patrimoniaux intéressants méritant une considération et une réflexion sur leurs conservation et leurs mise en valeur.

Ce «patrimoine contemporain» date généralement du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècles. Il se trouve aujourd’hui dans un état déplorable, négligé et menace ruines.



Figure 14. Le théâtre municipal de Tunis. (Source: Kapitalis, 2020)

Pourtant, cet héritage offre une panoplie d’édifices aux nouvelles techniques constructives et aux fonctions modernes: Des gares, des bâtiments administratifs, des théâtres et des tribunaux définissent cette nouvelle architecture en Tunisie. Ce legs est construit suivant de nouvelles normes constructives, un vocabulaire architectural récent et des éléments architectoniques spécifiques. De plus, nous témoignons du déploiement d’un nouveau style architectural appelé «*Arabisation*» qui puise directement des références et des ressources locales. Cette volonté de contextualiser les vocabulaires architecturaux aux données locales se poursuit dans le développement d’un style «*Art Déco*» qui fait appel aux bases de l’architecture vernaculaire et au savoir faire local. Ainsi, le paysage urbain est riche par ces variations de styles et par ce parc diversifié d’édifices. L’ensemble de ces données font que ces biens nécessitent une meilleure prise en considération pour sauvegarder leurs valeurs esthétiques et leurs richesses techniques et constructives. Sans oublier l’impact économique et culturel qui contribue à la promotion et à l’appui de l’attractivité de l’image des ville en étant un facteur de créations d’emplois via la tourisme culturel. Les projets de restauration tardent à venir et ne débutent qu’à partir des années 2000<sup>33</sup>.

<sup>33</sup> Le siège actuel de la société KBR construit en 1940 et restauré en 2004. Le marché central construit en 1891 et restauré en 2007. L’hôtel Majestic construit en 1912 et restauré en 2011.





Figure 15. Le PALMARIUM, un des monuments du patrimoine contemporain démoli. (Source: Kapitalis, 2020)

Ce patrimoine contemporain a longtemps souffert d'un concours de circonstances le réduisant à de simples bâtiments délabrés, négligés et lourdement dégradés. Nous pouvons en citer essentiellement deux vecteurs. Premièrement, suite à l'indépendance, les français, les maltais, les italiens et les juifs étaient spoliés de leurs biens dans cet élan de rupture avec la période du protectorat. L'expropriation s'est faite suivant un accord datant de 1963 stipulant la protection de ces biens mobiliers et immobiliers. Un deuxième texte juridique viendra cadrer davantage le sujet de la propriétés des étrangers en Tunisie. Au final, face à cette complexité administrative, le climat nationaliste de l'époque, mais surtout et principalement la dévalorisation foncière, les héritiers se désintéressent peu à peu de la gestion et l'entretien de ce parc. Ce flou juridique va faire bénéficier aux promoteurs immobiliers privés afin d'acquérir à de très bas prix des terrains une fois les bâtiments démolis ou effondrés. Deuxièmement, les travaux d'entretien et d'extension postérieurs à cette date (1963) n'ont fait que dénaturer les façades et le cadre bâti bien qu'urbain. C'est seulement en 1986, que les décideurs et l'autorité ont mis en place un texte de loi étendant la protection juridique aux édifices de moins de cent ans. Puis, en 1994, l'établissement d'un « Code du Patrimoine » a permis le classement de ces biens afin d'amorcer des stratégies de protection de façades et la restauration d'édifices.

Les textes existent bel et bien. Toutefois, nous constatons une absence d'outils d'application, de moyens humains et financiers nécessaires pour la sauvegarde et la protection de ces biens. De même, la spéculation foncière profite amplement de ce flou et va jusqu'à pousser le lobbying pour mettre en place un projet de texte de loi appelée Loi I.M.R (Immeubles Menaçant Ruines) qui facilitera les démolitions injustifiées et les expulsions. Le but de ce projet de loi était de débloquent un marché de l'immobilier en gèle. Les terrains libres se font rares, voire inexistantes et l'État vient d'imposer une batterie de nouvelles taxes sur les opérations immobilières. L'effondrement d'un ancien immeuble d'habitation en plein centre-ville de Tunis a poussé le ministère de l'Équipement et de l'Habitat à réfléchir sur la mise en place d'un outil juridique justifiant la démolition automatique de tout bâtiment ancien à

valeur patrimoniale représentant un risque d'effondrement évalué par le ministère lui-même.

Dès la mise au vote de ce texte à l'Assemblée nationale, il était clair que le faire passer signifie une mise en danger non seulement du patrimoine contemporain, mais aussi bien des tissus historiques. Une loi qui s'annonce dévastatrice dont le simple but serait de débloquer des terrains constructibles. Comme les investisseurs privés ou les promoteurs immobiliers auront la possibilité de démolir et reconstruire librement pour remplacer ces biens identifiés comme menaçant ruines.



Figure 16. Affiches de mobilisation contre la loi I.M.R (Source: Association édifices et mémoires, 2018)

« La substitution d'un immeuble par une nouvelle construction dépourvue d'âme sans renvoi aux spécificités architecturales de son environnement urbain immédiat constituerait un danger qui menacera notre héritage architectural et qui affectera la mémoire collective et la mémoire des lieux. » (REGAYA, 2018)



Figure 17. Effondrement d'un balcon et d'une partie de la façade d'un immeuble à la rue d'Atlas à Tunis (Source: Kapitalis, 2018)

Le danger ne se limite pas au cadre bâti mais s'étend aussi en prévoyant l'expulsion par force pour l'intérêt général des habitants de ces immeubles et leur relogement sur d'autres terrains prévus. La loi I.M.R n'a pas passé suite à une large mobilisation nationale des experts en patrimoine, représentants de la société civile et des citoyens. Mais, en absence d'une alternative structurée qui permet la mise en cohérences des enjeux sociaux, immobiliers, fonciers, patrimoniaux et urbains, de nombreux édifices sont voués à la disparition dans ce qui semble représenter la fatalité partagée de ces biens.

*« L'héritage récent, de la période du protectorat, qui abrite, aujourd'hui, de nombreux citoyens, dans ses murs, ne serait-il pas digne de figurer au rang d'héritage historique reconnu et validé par les pouvoirs publics ? » (AMMAR, 2017)*

Une attention est réclamée pour prendre en considération un tissu urbain des années 1930-1950 et des édifices de l'ère du protectorat qui se dégradent et se détériorent dans un silence et une inaction complice. Non seulement à Tunis, mais dans toute ville tunisienne, les mêmes scènes se reproduisent. Celles de réseaux d'assainissement dysfonctionnels et vieillissants, des infrastructures routières indignes et impraticables, des réseaux inadéquats, des installations et des constructions sauvages et anarchiques, des violations de l'espace public commun et des actes de vandalisme et de détérioration, ainsi qu'un cadre bâti spontané et défaillant. *« Seuls, résistent les usages et l'urbanité, qui en est produite, perçue et vécue, par les habitants et les pratiques socio-spatiales » (AMMAR, 2017).*



Figure 18. "Villa Yvonne" rue du Luxembourg. (Source: Lost in Tunis, 2020)



Ce patrimoine récent se dirige lentement et sûrement, voire volontairement, vers sa perte et sa disparition faute d'entretien, de gestion et de moyens. L'incapacité des mesures conventionnelles et des approches canoniques à considérer d'autres facteurs de patrimonialisation réduit considérablement le nombre de biens classés et protégés. Par exemple, les places publiques, les grands axes routiers, les carrefours et les édifices rattachés au pouvoir un peu partout sur le territoire tunisien ont construit le temps d'un mouvement populaire en 2011 de nouveaux récits collectifs, de nouvelles mémoires qui persistent de nos jours et une certaine centralité et signification d'usage et de mémoire. En dépit la considération de ces éléments urbains comme vecteur mémoriel et objet d'identification et d'appropriation par les différents usagers, officiellement ces valeurs ne permettent pas leur considération comme patrimoine. Ce qui accentue de plus la rupture entre visions officielles et réalités citoyennes.



Figure 19. Patrimoine(s) du passé et du présent. (Source: Sebastiani & Turki, 2013)

Figure symbolique de cet oubli et oblitération, l'hôtel du Lac<sup>34</sup> est aujourd'hui au cœur d'une très grande controverse. Son sort ne sera pas probablement différent de celui d'autres édifices emblématiques comme le « Palmarium», l'immeuble «Métropole» ou l'hôtel «Palace» tous démolis.



Figure 20. L'hôtel du Lac, une icône du brutalisme à l'échelle internationale en risque de démolition. (Source: Kapitalis, 2020)

<sup>34</sup> Reconnu à l'échelle internationale comme figure symbolique du brutalisme.

Le regain d'intérêt à ce patrimoine est tardif et insuffisant comme de gros dégâts se sont infligés aux bâtiments qui sont souvent squattés. La question de la gestion du « *patrimoine contemporaine* » persiste et pèse énormément dans les réflexions actuelles menées autour du renouvellement et de la revitalisation des villes. Notre thèse part de ce débat en cours, de cette réflexion qui est entrain de se faire pour essayer de proposer une alter-patrimonialisation et de déconstruire le désintérêt et la rupture en train de s'installer.

## 2.6 Le patrimoine : objet de stigmatisation et de controverse à l'épreuve de l'acceptation publique

La cause principale de la rupture faite entre l'intérêt à l'objet patrimonial et le « citoyen ordinaire » en Tunisie est la transformation progressive de ce processus de patrimonialisation à d'autres fins que la conservation et l'utilité. Le 20ème Siècle est marqué par une politisation du patrimoine. En effet, depuis le mouvement populaire en 2011, les projets de valorisation et de préservation du patrimoine cachent souvent des idéologies, un gain économique, une spéculation foncière déchaînée et un marketing territorial. Dans la quête de redynamisation touristique, l'expérience du touriste occidental est préférée dans la majorité des opérations récentes sur la Médina. Pourtant, ces dernières vont être vendues comme des projets de réhabilitation sociales aux discours officiels. Les enjeux fonciers et politiques dépassent largement l'appréhension des populations installées à la Médina les faisant subir des interventions lourdes, des démolitions injustifiées et des expulsions douloureuses. Ces opérations perturbent les ménages de classe moyenne ou de faibles revenus qui vont désormais assimiler l'action patrimoniale à un mal être, à des chantiers sans fins, à des suspicions de corruption financière et à l'absence de leurs visions et intérêts comme consom'acteurs de ces projets. Cette incompréhension les poussera à refuser tout projet de réhabilitation.



Figure 21. L'état actuel déplorable d'un nombre de bâtiment du patrimoine moderne en Tunisie. (Source: Hamrouni, 2020)

La politisation du patrimoine n'est pas un fait récent en Tunisie et dans les sociétés maghrébines d'une manière globale. Pendant la période du protectorat, les autorités françaises ont assimilé les transformations à une quête de modernisation et d'europanisation de Tunis afin de prouver les vertus de cette intervention. Puis, à partir des années 1970, avec l'élan nationaliste de l'indépendance, les décideurs ont misé sur l'amplification de l'identité et le savoir-faire locaux dans des projets de conservation et de rénovation visant principalement la rupture avec le passé colonial. A la période de la Troïka, les acteurs ont puisé dans des références islamistes et ont essayé d'accompagner leur projet sociétal par un ensemble de transformations urbaines et patrimoniales. Aujourd'hui, ce dilemme identitaire persiste et se confronte en permanence à une superposition et une imbrication ardue de faits historiques, de conjoncture actuelle et d'effets augmentatifs faisant osciller les projets patrimoniaux entre l'usage utile et les mésusages de l'objet patrimonial.

*« L'itinéraire de la notion de patrimoine, dans le monde arabe est un itinéraire tourmenté, dont l'importance s'est définie, en termes d'idéologie, au gré de l'occidentalisation, du colonialisme, du totalitarisme, du mondialisme et, enfin, de l'islamisme. La Tunisie n'a pas, échappé à ces soubresauts contemporains, des politiques patrimoniales et des actes d'agression, vis-à-vis du patrimoine culturel » (AMMAR, 2017).*

A la lumière de ce qu'elle endure en termes de tensions, la stigmatisation et la controverse assimilées à la notion du patrimoine devient plus compréhensible. L'ensemble de ces faits et de ces inclinaisons instrumentalise l'action patrimoniale au service d'idéologies, de merchandising et de propagande. La réconciliation est toujours possible. La condition sine-qua-non de cette reconsidération consiste en « *une reconnaissance du droit au logement et à la ville, à la mixité sociale et fonctionnelle, pour les habitants des quartiers centraux de Tunis* » (AMMAR, 2017). Ensuite, en une admission officielle d'autres formes possibles de préservation et de conservation basées sur « *l'entretien ordinaire* » et la réappropriation patrimoniale.

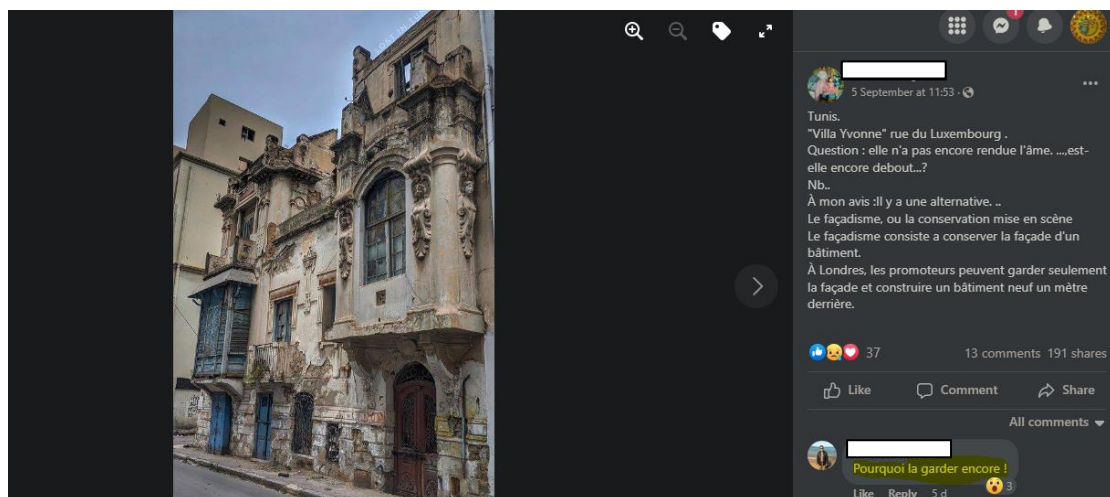


Figure 22. Le patrimoine en Tunisie, un objet de débat et de controverse. (Source : Capture d'écran par Hamrouni, 2021)



## 2.7 Conclusion et mise en débat

A travers notre thèse, nous essayons de mettre en exergue le besoin de franchir les pulsations irrégulières et les considérations événementielles du patrimoine qui ne font que placer sous tension les valeurs patrimoniaux et intérêts sociaux, économiques et politiques. Faute d'éventuelles stigmatisations et controverses, le projet patrimonial dès sa naissance sera dans le collimateur. Il aura la lourde tâche de concilier les vecteurs sociaux, la sauvegarde du patrimoine et les contraintes opérationnelles urbaines.

Nous plaidons en faveur d'une stratégie holistique, complémentaire et participative. Ses finalités ne doivent pas être figées, mais plutôt malléables et adaptables aux ressources disponibles. A cet effet, une approche globale doit être privilégiée à la place de l'analyse par silos. Nous visons le tissage de corrélations entre particularité physiques, authenticité esthétiques et richesse historiques dans un projet basé sur la capitalisation des données sociales et économiques de ses usagers.

Notre modèle défendu puise ses principes de la démarche proposée par Greffe (GREFFE, 2010):

- Faire l'inventaire des ressources avant de définir les approches possibles de la conservation.
- Mettre à jour les arbitrages à exercer.
- Tester les options en termes de contributions à l'intérêt général, d'acceptabilité par le public, de faisabilité économique et de coût financier.
- Définir les choix avec leurs conséquences respectives.

Notre thèse est également une incitation à renouer le débat patrimonial afin de corrélérer des dynamiques sociales, politiques, idéologiques et économiques urgentes qui irritent le vivre-ensemble. Deux enjeux d'actualité nous confrontent. Premièrement, le besoin d'une reconnaissance des nouvelles centralités urbaines capables de fabriquer de nouvelles valeurs d'usage et de mémoires comme patrimoine, non seulement matériel mais ouvert sur l'émotionnel, l'ambiantal, le fragile et le social.

Cela ne va pas sans rappeler l'importance et la richesse des édifices et des biens de ce « *patrimoine récent* » oublié qui se trouvent dans un besoin urgent d'intervention afin de les préserver et le sauver d'une perte probable. Pareil, les interventions doivent sortir obligatoirement du modèle actuel basé sur une instrumentalisation, souvent démesurée, du patrimoine pour le charger de valeurs politiques, idéologiques, identitaires et lui faire perdre sa valeur d'usage et ses enjeux sociaux. Deuxièmement, la nécessité d'une réelle démocratisation et implication des citoyens dans le processus de patrimonialisation afin de mieux ancrer l'objet patrimonial dans son contexte d'implantation et optimiser ses interférences avec les différentes sollicitations et tensions.

Tutelle	Organisme	Prérogatives	Lois
Ministère de la culture	AMVPPC	- Gestion financière. - Gestion du patrimoine culturel	- Code d'urbanisme. - Plan d'aménagement urbain. - Code du Patrimoine
	INP	- Gestion du patrimoine culturel. - Gestion scientifique et technique. - Protection des monuments classés.	
Ministère de l'équipement	ARRU	- Politiques de sauvegarde et opérations urbaines. - Pouvoir adjudicateur.	- Guide des procédures particulières pour la cession des propriétés des étrangers acquises ou construites avant 1956.
Municipalité	A.S.M	- Plan de sauvegarde. - Supervision et accompagnement technique.	
Société Civile	Associations ONG	- Sensibilisation et identification. - Politiques de sauvegarde. - Accompagnement financier et technique.	- Arrêté ministériel du 15 mars 2019 paru au JORT numéro 26 du 29 mars 2019.
Citoyens	Réseaux sociaux	- Sensibilisation et identification. - Alerte.	

Figure 23. Les acteurs de l'action patrimoniale en Tunisie. (Source: Hamrouni, 2022)



Figure 24 Façade détériorée à Bizerte. (Winou le Patrimoine, 2023)

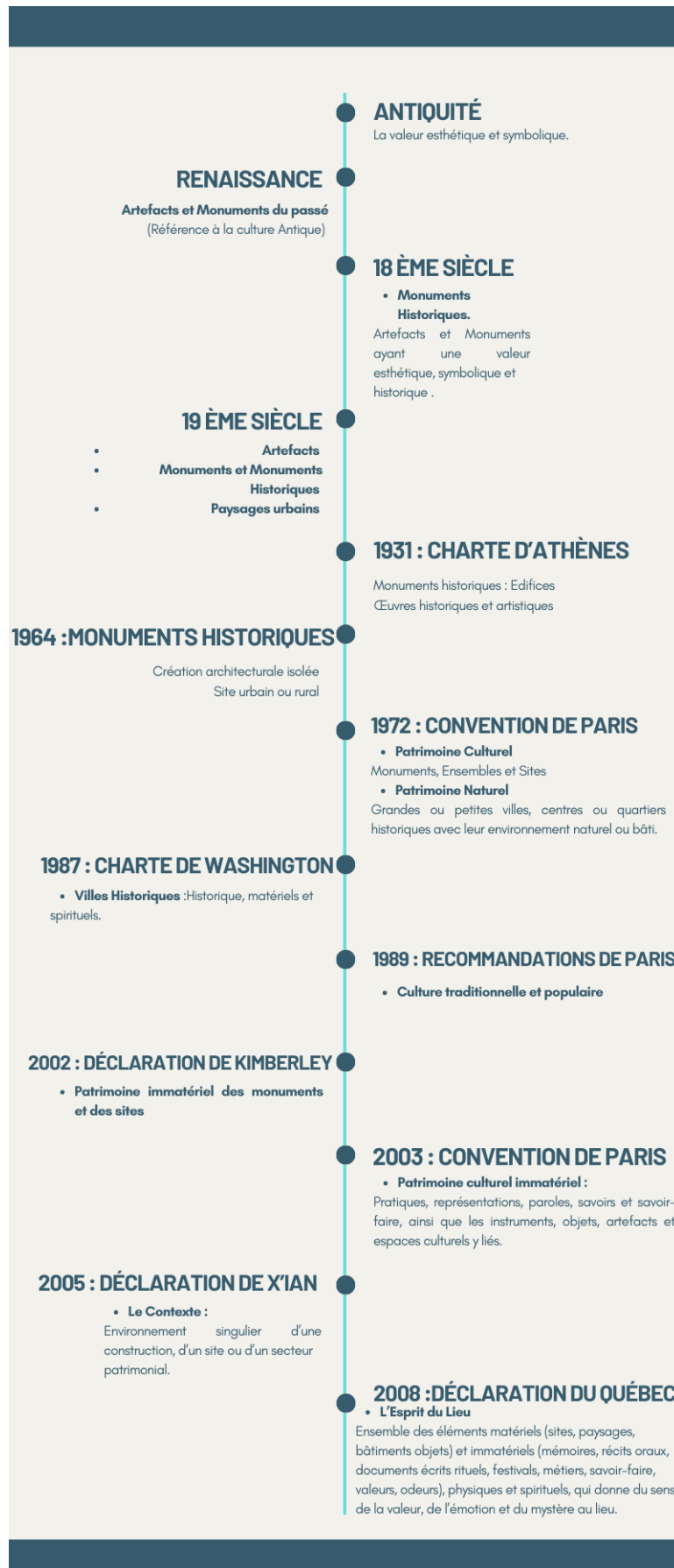


Figure 25. Évolution de la définition de l'objet patrimonial. (Source : Hamrouni, 2022)

## Chapitre 03 : Généralisation et exportation du phénomène de l'oukalisation

Le présent chapitre vise à retracer les origines du phénomène de l'oukalisation en Tunisie, à comprendre les raisons de sa prolifération, ainsi que la place et le rôle qu'il occupe dans la mémoire collective, dans le vécu sensible des lieux et dans les stratégies et politiques officielles. Nous visons la mise en évidence de la complexité du phénomène à travers une pluralité des configurations socio-spatiales et l'existence de catégories différentes d'oukalisation. Nous estimons que les « oukalas », une fois correctement réappropriées, peuvent se transformer en des réelles scènes de patrimonialisation, primant l'enjeu social et permettant une meilleure participation citoyenne.

---

### 3.1 Terminologie, néologisme et évolution sémantique

Jacques Revault, dans son livre publié en 1980 *Palais et demeures de Tunis (XVIème-XVIIème siècles)*, a réservé vingt pages entières du glossaire pour illustrer l'affluence des termes prisés des dialectes tunisiens, turcs, français ou italiens, essentiellement utilisés pour parler de tout ce qui se réfère à l'architecture, à la construction, à la ville. « Oukalas » et « oukalisation » font bien partis de ces substrats linguistiques qui y ont été développés, afin de décrire les transformations et les opérations urbaines observées dans la médina. Il va sans dire que l'établissement d'un champs lexical spécifique adapté au contexte local et rapidement compréhensible par la population devient un outil indispensable de normalisation et de politisation des projets urbains. Plus le terme s'inspire du dialecte et emprunte des images et des références populaires, plus il sera significatif et parlant pour les populations locales.

En essayant de retracer les origines et les premiers emplois du terme, nous avons détecté plusieurs manières de l'écrire. En 1950, Michel Callens se réfère à un livre du géographe français Marcel Clerget pour observer que « d'autres expressions apparurent [...], notamment *Wekala* (mot, maison de *Wakili*, intendant) qui a donné *okalat*, *okel*, et qui vient de *okkaleh* (lieu de dépôt). Au 18ème siècle, c'était devenu l'expression courante » (CALLENS, 1950).

Au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, le partage de maisons entre des locataires étrangers était bien courant (BEN ACHOUR, 1989). L'oukala désignait alors tout bâtiment fermé composé de plusieurs chambres et magasins loués à des voyageurs de passage ou d'hommes célibataires venus à la médina à la recherche de travail. La location se faisait pour de courtes périodes et moyennant un tarif abordable (SAVOY, 2012).

Dans le cadre de notre travail de recherche, nous adopterons également le néologisme « oukalisation ». Sa première utilisation remonte à 1970 quand le sociologue Hédi Eckert s'en est servi afin de mentionner le partage d'un édifice par quatre familles sans aucun lien de parenté. Le phénomène est rattaché à l'installation des migrants d'origine rurale dans la médina de Tunis au cours des années 50 et 60 (ARNAUD, 2006).

Il faudra attendre 1990 et l'effondrement de l'un de ces bâtiments pour que les acteurs institutionnels utiliseront officiellement le terme pour désigner « le processus de dégradation de l'habitat dans des quartiers urbains historiques, en raison d'un surpeuplement qui rend les conditions de vie de plus en plus précaires » (FRANCARD, 2018).

Le processus de densification des bâtiments habités et surpeuplés causant leurs dégradations est assimilé à la « gourbification »<sup>35</sup>, à la « taudisation » ou encore à la « bidonvilisation » : « C'est dans le faubourg bab al-Jazira, le moins étendu, que l'on compte le plus grand nombre<sup>36</sup> de *bayt(s)*<sup>37</sup> » (ARNAUD, 2006). Afin de mieux situer l'étendu de ce phénomène, nous présentons les chiffres d'un inventaire réalisé en 1980 qui a détecté « l'existence de plus de 600 « oukalas » dans la Médina, hébergeant 3.000 ménages (environ 15.000 personnes) » (FRANCARD, 2018) (Fig. III-1).

Au fil du temps, le terme allait devenir synonyme de l'« occupation illégale des bâtiments vides » (DERBEL, 2017). Par conséquent, l'« oukala » devient « une forme d'habitat précaire associé à des problèmes d'insalubrité, de promiscuité, de vulnérabilité et de misère. » (DERBEL, 2017).

### 3.2 Les « oukaliseurs »<sup>38</sup> locaux

Dans ce qui suit, nous allons tenter de réaliser une éphéméride qui retrace le profil des habitants, les types des bâtiments « oukalisés » et les formes d'habitation afin de compléter la lecture holistique du phénomène et produire un timeline complet.

En effet, l'évolution majeure qu'ont connu les « oukalas » à travers le temps est rattachée aux « oukaliseurs ». Ceux-ci sont passés d'hommes célibataires d'origine rurale arrivés à la médina à la recherche d'une opportunité de travail et de meilleures conditions de vie<sup>39</sup>, au flux migratoire algérien entre 1921 et 1936 (SEBAG, 1988) et de marchands étrangers de passage, à « des familles entières et nombreuses » (FRANCARD, 2018), des ménages de moyen à faible revenus pour laquelle il va falloir trouver des habitations décentes et abordables. Cette demande sera de plus en plus croissante.

<sup>35</sup> Le terme décrit les quartiers d'habitat spontané qui se sont installés à la périphérie, sur les terres libres marécageuses et peu salubres des bordures de la sebkha et du lac, sur des versants escarpés, non loin de la zone industrielle du Sud de la Tunisie. Les nouveaux arrivants ont construit des logements fragiles et rudimentaires - *kibs*, *maamras*, *ichchas*, *gourbis* - en terre et/ou en tôle, d'où les noms de « gourbivilles » et de « bidonvilles ».

<sup>36</sup> On en compte seulement 31 dans la médina centrale, 1 57 dans le faubourg de Bab Souika et 224 à Bab al-Jazira, soit un total de 412 unités fiscales.

<sup>37</sup> L'unité de division utilisée par les responsables de l'inventaire pour la caroube qui représente une chambre dans une maison.

<sup>38</sup> Dans le cadre de notre recherche, nous optons pour l'usage d'« oukaliseurs » au lieu du terme « squatteurs ».

<sup>39</sup> A l'aube de l'indépendance, les immigrants ruraux présentent plus que les deux tiers de la population de la médina.



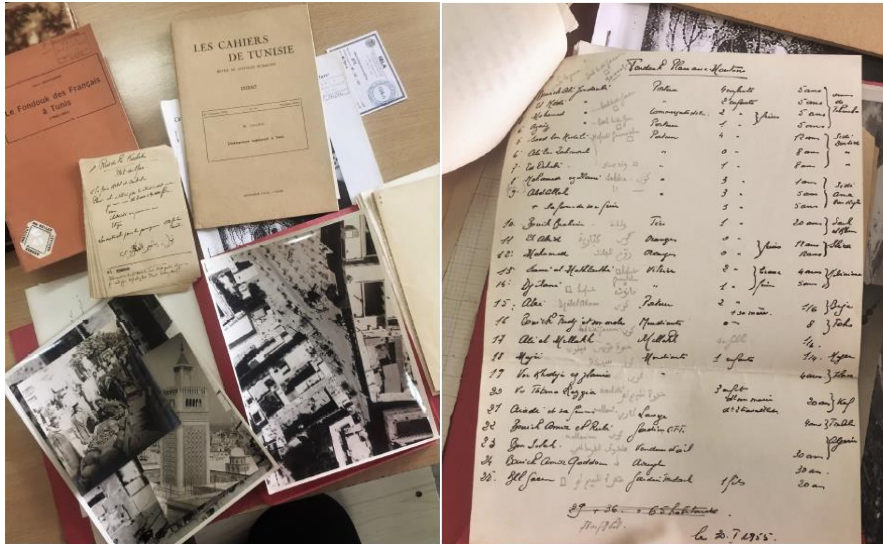


Figure 26. Inventaire, Notes manuscrites, photographies et documents de recherches et statistiques des oukalas en 1950 par Michel Callens. (Source : Hamrouni, 2020)

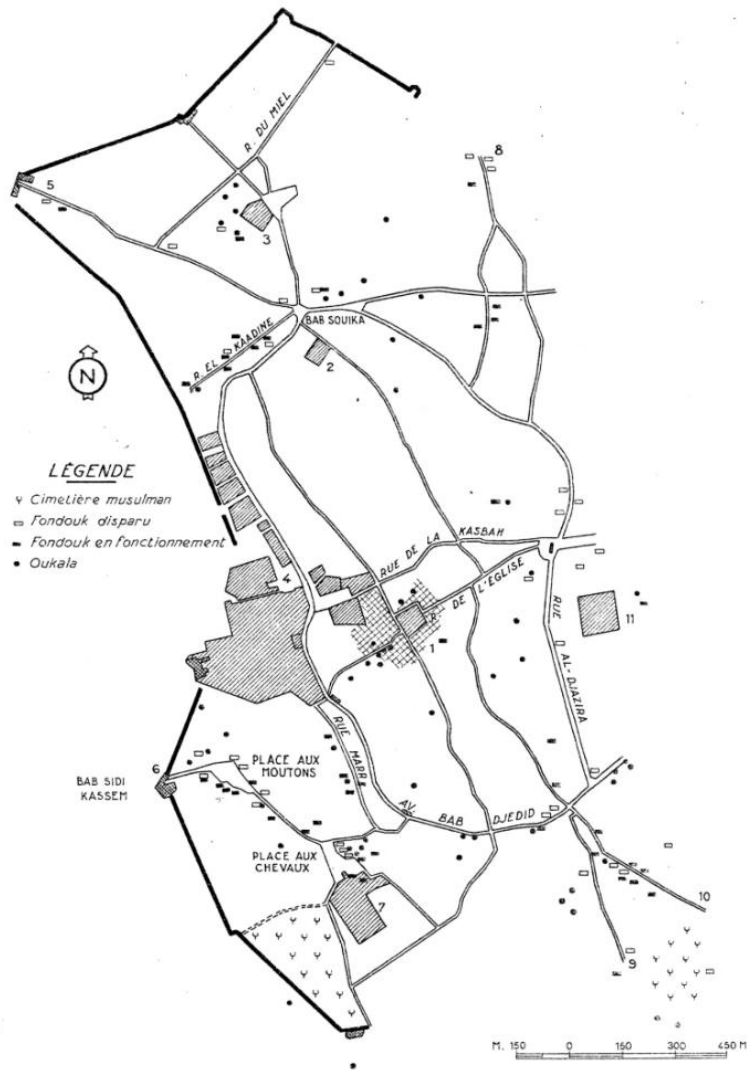


Figure 27. L'inventaire des oukalas dans la médina dessiné par Callens en 1950. (Source : Callens, 1950)



Initialement les locaux étaient modestes. Leurs superficies variaient entre huit et quarante mètres carrés<sup>40</sup>. Le phénomène de la location des chambres à des familles entières s'intensifiera de plus en plus, et ce dès l'indépendance : la représentation des immigrants ruraux passera d'un tiers en 1956 à plus des deux tiers en 1970<sup>41</sup>, alors que la densité grimpera de 560 habitants/ha à 1000 habitant/ha<sup>42</sup>. Quant aux habitants originels – tunisois, maltais, italiens, français, turcs – ils préféreront désertier le noyau ancien, laissant derrière eux tous leurs biens, en faveur des quartiers extra-muros et des sites de villégiature, jugés « à l'européenne » et « plaisants » (Ville Basse, zones côtières des banlieues Nord et Sud...). Ces nouvelles urbanités, proposées comme l'image moderne, huppée et progressiste de ce que devrait être une ville contemporaine, gagnent en attractivité et appâtent la classe aisée.

À la suite de ce mouvement de départ massif, un parc important de bâtiments dans la médina se videra et se trouvera sans propriétaires, notamment « les grandes demeures et une typologie de maisons à patio qui se prêtait très bien à la location à la pièce » (UNESCO, 2004).

Comme nous l'avons mentionné plus haut, une des conséquences inévitables de la sur-occupation sera l'altération générale de l'état du bâti : « La médina se prolétarise, se ruralise et se taudifie rapidement ». En effet, les nouveaux locataires issus des ménages à faibles revenus étaient incapables de financer des interventions d'entretien. Peu à peu, l'état des « oukalas » subira de multiples altérations et sera le témoin d'une vie quotidienne dans la ville, difficile, précaire, insalubre, inconfortable, extrêmement pauvre et indécente (Fig.III-3, 4, 5).



Figure 28. Une oukala au début du XXème Siècle. (Source: ASM, Tunis Patrimoine vivant (1980-2012))

<sup>40</sup> En se référant aux inventaires pour la « caroubé » (Une taxe pour les biens loués pendant la période beylicale) qui divise une maison « *Dâr* » en plusieurs « *Bayts* » (Chambres) pour effectuer le calcul de la taxe.

<sup>41</sup> Chiffres fournis par l'Association de Sauvegarde de la Médina

<sup>42</sup> Idem.

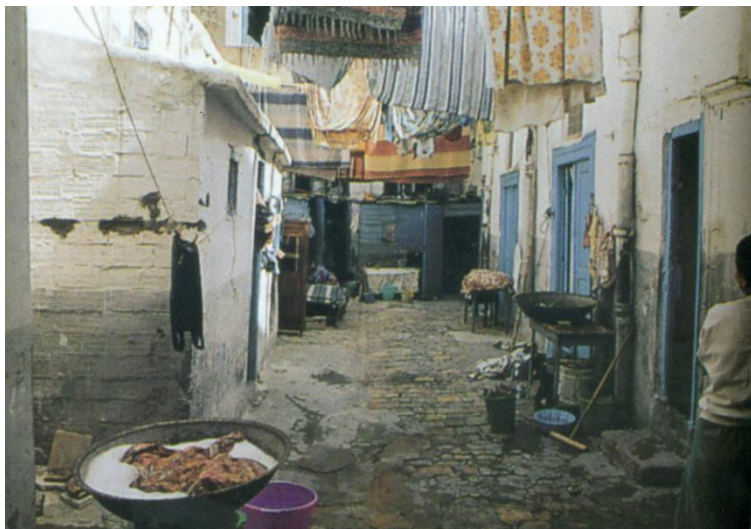


Figure 29. Scènes de précarité dans une oukala des années 80. (Source: ASM, Tunis Patrimoine Vivant (1980-2012))



Figure 30. Une école oukalisée et délabrée en 1990. (Source: ASM, Tunis patrimoine vivant (1980-2012))

En 1980, l'A.S.M recense plus de 600 « oukalas » logeant 3000 familles.

*« Depuis les années 1970, les études effectuées par l'ASM avaient révélé un problème de précarité de logements insalubres et surdensifiés dans la Médina, notamment dans sa partie centrale. A cette époque, les familles originaires de la vieille ville étaient en train de la quitter et des immigrants ruraux à faible revenu trouvaient dans la Médina une structure d'accueil favorable, avec de grandes demeures vides [...] Louer une seule pièce était, en effet, la seule option pour des familles, généralement nombreuses, ayant au maximum un ou deux membres actifs. »*  
(ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE LA MÉDINA, 2000)

Au fil des années, les stratégies urbaines et les politiques patrimoniales mises en place par les autorités locales ont contribué à la généralisation de la typologie des bâtiments « oukalisés ». En effet, les opérations menées se sont avérées complexes, lourdes techniquement et financièrement, mais surtout assujetties à un ensemble d'intérêts spéculatifs.

Face à la croissance progressive de la crise socio-économique, au flou juridique, à la spéculation foncière<sup>43</sup> et au laxisme des institutions étatiques qui n'a fait que gagner du terrain depuis décembre 2011, l'accès au logement s'est compliqué pour les familles à faibles revenus qui sont en quête d'un toit et d'un chez soi<sup>44</sup>. La spéculation foncière se développe particulièrement dans le noyau central de la médina. Les propriétaires vont se contenter de collecter les loyers sans réaliser aucune intervention ou travaux de consolidation des biens. Ils espèrent ainsi que ces édifices dégradés finissent par s'effondrer pour pouvoir vendre le terrain à des prix plus élevés.

Désormais, tout édifice vide, abandonné, ou délaissé par ses propriétaires (ou gestionnaires), est devenu « oukalisable », notamment les bâtiments qui n'affichent dans leur architecture initiale, aucune prédisposition, configuration ou structure permettant leurs transformations en un ensemble de chambres indépendantes entre elles, à l'instar des hammams (bains publics), des églises, des synagogues voire des édifices politiques ou consulaires.

---

<sup>43</sup> La tertiarisation des centres était un facteur essentiel dans la hausse des valeurs foncières et locatives. Un échec stratégique.

<sup>44</sup> Pour la première fois, nous observons une multiplication inquiétante et alarmante du nombre des sans-abris qui ont occupé les trottoirs, les places publiques ou encore les artères centrales comme l'Avenue Habib Bourguiba en plein cœur de la capitale.

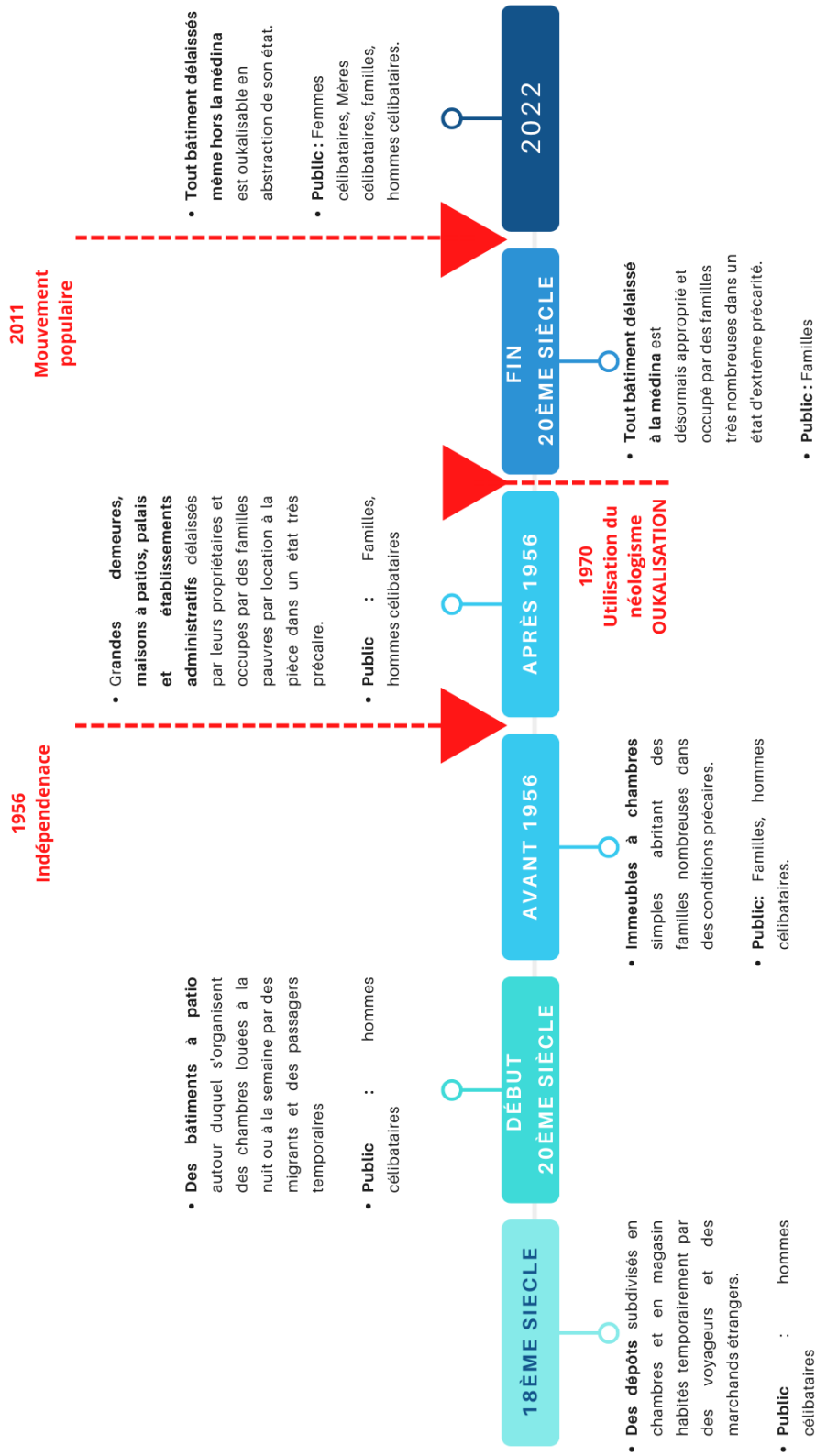


Figure 31. Timeline complet du néologisme l'oukalisation. (Source: Hamrouni, 2022)

### 3.3 L'oukalisation dans le processus de patrimonialisation

Depuis la période coloniale, le paysage urbain tunisien a connu un ensemble de transformations, de mutations et d'hybridations générées essentiellement par l'« *oukalisation* » et la « *gourbification* ». Les deux phénomènes varient complètement des autres modes d'extension urbaine ou de formes d'occupation du cadre bâti plus connus dans l'histoire du développement et de l'aménagement territoriaux, à l'image du mouvement « squat ». Certes, les réalités sont différentes, les manifestations et productions se distinguent, le mode d'occupation ainsi que les profils des personnes touchées par ces faits se nuancent.

Outre la sur densification alarmante et intenable qu'a connu la médina et que nous avons retracé plus haut, la ville a dû héberger également la population des «gourbivilles»<sup>45</sup> détruits. L'état tunisien a donc réagi afin de mettre en œuvre un programme de cités populaires qui vise à accompagner et accélérer la contraction de l'espace médinal. Selon une étude menée par l'A.R.R.U (1980), 17.50% des habitants des cités Khadra, Ouerdia, Zouhour, viennent de la médina.

En dépit de la baisse de la population – marquée par un recul de 34,73% de nombre d'habitants à la médina entre 1956 et 1984 – le parc de bâtiments vides, délabrés et sans propriétaires s'est agrandi tout en continuant à se dégrader. Une étude de l'A.R.R.U a démontré que 75% des habitations de la médina doivent être réhabilitées, 20% sont à détruire et 5% sont à réaffecter. Le même organisme étatique estime que la population qui persiste dans ces « oukalas » serait de plus en plus démunis, pauvre et très pauvre. L'étude alerte également sur les conditions de vie déplorables dans ces logements semblables à des « *gourbivilles* ».

« [...] sachant qu'accéder à un édifice public, abandonné et, bien souvent, en ruine, reste la seule alternative possible, pour la grande majorité des squatteurs, qui ont un besoin impératif de se loger. Ils le font, le plus souvent, de manière anarchique et sans considération, ni de la nature et de la vocation de l'édifice, ni des dangers qu'ils encourent, notamment, le risque d'effondrement. » (DERBEL, 2017)

Signalons également que les terrains constructibles aménagés dans le cadre du Plan d'aménagement Urbain de Tunis, comme les habitations construites légalement se font rares et surtout inaccessibles en termes de prix pour une population pauvre. Nous observons ainsi une prolifération des quartiers spontanés et de l'habitat auto-construit.

Contrairement au squat, la charge politique, anarchiste ou idéologique est quasi-absente dans l'acte d'« oukaliser » qui se définit comme une nécessité vitale et un besoin urgent de se loger pour se sécuriser.

---

<sup>45</sup> Borgel, Bùrj Sidi Ali Raïs.



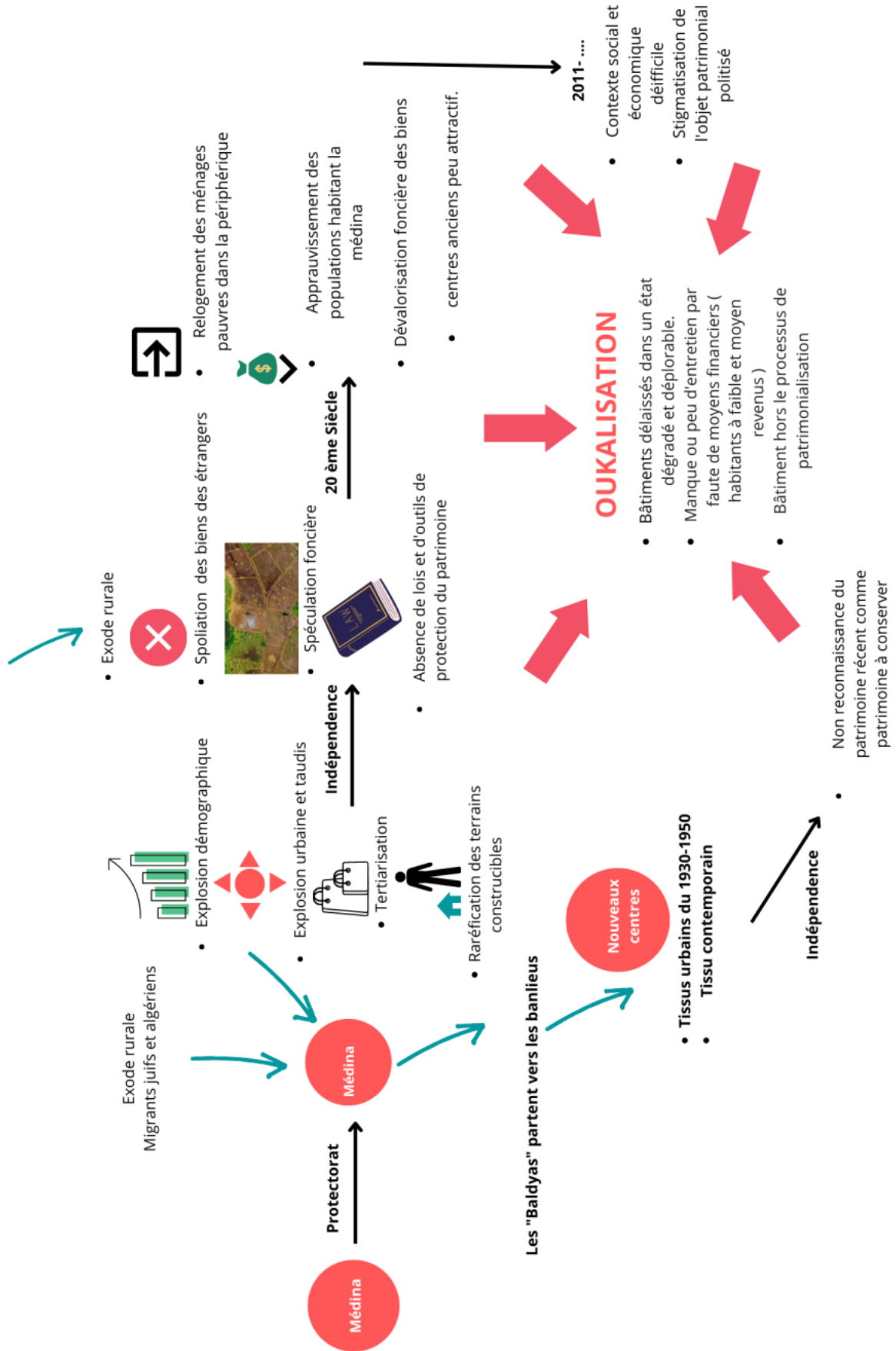


Figure 32. Processus de l'oukalisation. (Source: Auteur, 2022)



### 3.3.1 Retour sur le projet « Oukala » du quartier Halfaouine

En 1990 est née l'opération de réhabilitation du logement insalubre fédérée par la municipalité de Tunis, l'Association de la sauvegarde de la Médina (A.S.M), le service social municipal et l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (A.R.R.U). Il s'agit d'un projet de relogement et de réhabilitation d'un nombre important de bâtiments « oukalisés » dans le but de les remettre aux normes d'habitabilité<sup>46</sup>. L'opération a englobé également la restauration des bâtiments à valeur patrimoniale suivant un programme de réaffectation en équipements culturels ou socio-collectifs (jardin d'enfants, club de jeunes, sièges d'associations sociales ou culturelles, etc.).

L'association de la Sauvegarde la Médina a réalisé un ensemble d'enquêtes et d'études visant l'actualisation des données autour des « oukalas » et l'identification des édifices prioritaires. Cette première phase a permis de détecter la présence de 15.000 personnes réparties en 3.000 ménages, logées dans 600 « oukalas » situées dans la médina et ses faubourgs nécessitant des réhabilitations « lourdes »<sup>47</sup>, « légères »<sup>48</sup> ou la démolition. Le coût total de l'opération s'est élevé à 15 millions de dinars tunisiens obtenus via un prêt du Fond Arabe de Développement Économique et Social (FADES).

L'opération « Oukalas » n'était pas uniquement un programme de relogement. Mais également « un accompagnement social, un suivi rapproché et une amélioration des conditions de vie de ces « oukaliseurs ». L'enjeu social, la profondeur humaine de ce programme dépassaient l'intérêt technique et patrimoniale. Sauver ces 3000 ménages était la priorité absolue. » (BEJAOU, 2022)

Entre 1991 et 1997, 866 ménages résidant précédemment dans 184 « Oukalas » ont été relogés dans des nouvelles cités. Les nouveaux logements étaient de 42m<sup>2</sup> chacun. Ils présentaient un plan qualifié d'évolutif regroupant les conditions d'ergonomie nécessaires pour une vie décente. Les nouveaux quartiers étaient également réfléchis afin de proposer une infrastructure viable ainsi qu'un ensemble d'équipements et d'espaces au service d'une meilleure acceptation populaire et d'une intégration optimale de ces nouveaux habitants<sup>49</sup>.

Malgré les énormes ambitions affichées, les moyens financiers et les techniques déployées et la propagande politique orchestrée, l'opération « Oukala » présente quelques limites. Premièrement, reloger les oukaliseurs dans ces nouveaux quartiers périphériques a créé une charge financière supplémentaire à une population déjà pauvre. Sans oublier l'inaccessibilité au marché de l'emploi ou encore aux infrastructures socioculturelles.

<sup>46</sup> Le projet a été défini depuis 1970, mais n'a vu le jour que suite à l'effondrement d'une « oukala » dans le quartier Halfaouine.

<sup>47</sup> Par interventions lourdes, nous désignons la réfection des planchers, la consolidation des fondations et des murs porteurs et l'installation d'infrastructures répondant aux normes de l'hygiène. 288 oukalas pour un coût global de 120dt/m<sup>2</sup>.

<sup>48</sup> Par interventions légères, nous désignons l'entretien des planchers et des canalisations, la réparation des murs et le réaménagement. 116 oukalas pour un coût global de 30dt/m<sup>2</sup>.

<sup>49</sup> Nous mentionnons la thèse de Fatma Ben Fraj soutenue à l'ENAU en juin 2022 intitulée : *Patrimonialisation ambiante des « Oukalas » : Saisir l'habitat précaire par ses ambiances ordinaires et réinventées*, préparée sous la dir. A. Belakehal et le co-encadrement de H. Karoui.

L'opération a finalement tourné le dos à la population vivante dans les oukalas misant essentiellement sur l'expulsion de ces derniers pour libérer les édifices et les réhabiliter en équipements. En outre, d'autres problèmes ont été rencontrés au sujet de l'accessibilité des locations après la rénovation de quelques bâtiments surtout au niveau du recouvrement des loyers fixés.

« Ce problème soulève également la question de la durabilité du projet et du soutien apporté aux bénéficiaires après leur relogement dans des maisons en bon état. Cet aspect est particulièrement important compte tenu de la nature onéreuse du projet et de la charge financière associée qu'il fait peser sur la municipalité de Tunis. » (HOFER,2016).

La plus grande limite reste certainement celle de l'arrêt du financement et du programme dans sa totalité par conséquent ; suite au mouvement social de 2011. L'ensemble de ces données (l'échec du relogement, la délocalisation du problème social sans le traiter, le manque de financement) ont énormément contribué à l'accélération de la prolifération de l'oukalisation et la multiplication remarquable du nombre des oukalas non seulement à la médina, mais même hors ses remparts et ses faubourgs.

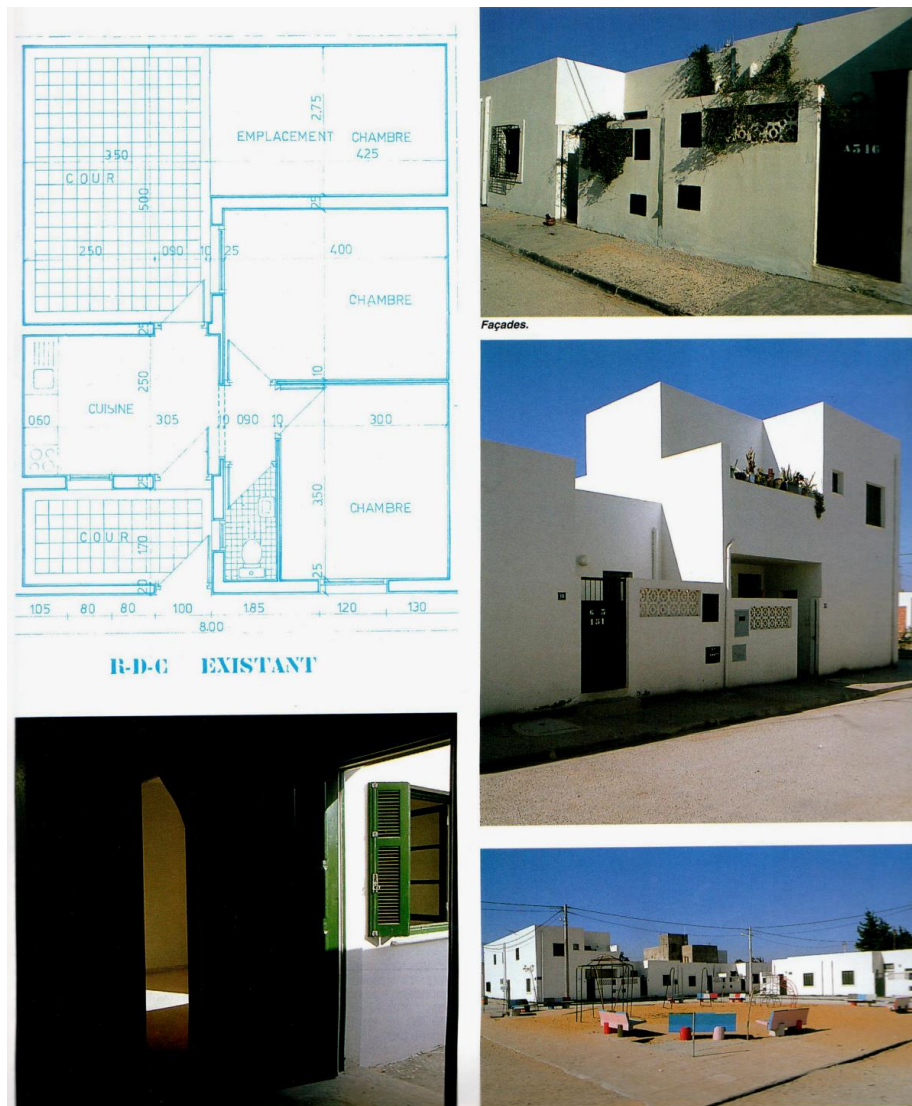


Figure 33. Plan type des habitations réservées au projet de relogement des ménages nécessiteux. (Source : ASM, 1996)

### 3.3.2 Inventaire des typologies des bâtiments oukalisés

Au fil du temps, l'oukalisation s'est généralisée pour conquérir non seulement les maisons et demeures abandonnées, mais également d'autres typologies et d'autres territoires hors les médinas.

Nous dégageons cinq types d'oukalas que nous avons définis en tenant compte de deux critères distincts :

- La typologie évolutive de bâtiments oukalisés ouvrant le panel à une panoplie d'édifices avec différentes configurations, des vocations diversifiées et des états successifs.
- Les gestes d'oukalisation adoptés, à savoir les différentes stratégies d'appropriation des lieux, les transformations spatiales et d'usages, la qualification de la relation entre les nouvelles territorialités et temporalités conçues avec les affordances et l'esprit du lieu.

Dans ce qui suit, nous présentons le classement typologique correspondant qui nous permettra de saisir, à ce premier niveau de lecture, différents liens et rapports avec l'histoire du bâtiment, sa valeur patrimoniale et ses caractéristique morphologiques et ambiantales. La mise en correspondance avec les gestes et les pratiques d'appropriation de l'espace occupé, sera traitée dans le chapitre suivant illustrant les étapes de la démarche immersive adoptée et l'interprétation des résultats de la recherche menée *in-situ*.

#### 3.3.2.1 Typologie 1 : Architecture prédisposée, occupation régulée et aucune intervention sur le cadre bâti

Les bâtiments traditionnels à cour, par leurs organisations originales, sont prédisposés à une location des différentes chambres sans toucher au cadre architectural initial et sans compromettre la répartition et la distribution interne des espaces. Les entrées sont privatives et le plan garanti la privatisation et la séparation des chambres. De même, les dépôts par leurs entrées indépendantes, leurs formes, leurs surfaces set leurs emplacements par rapport au corps du bâtiment, facilitent cette activité locative de passage.

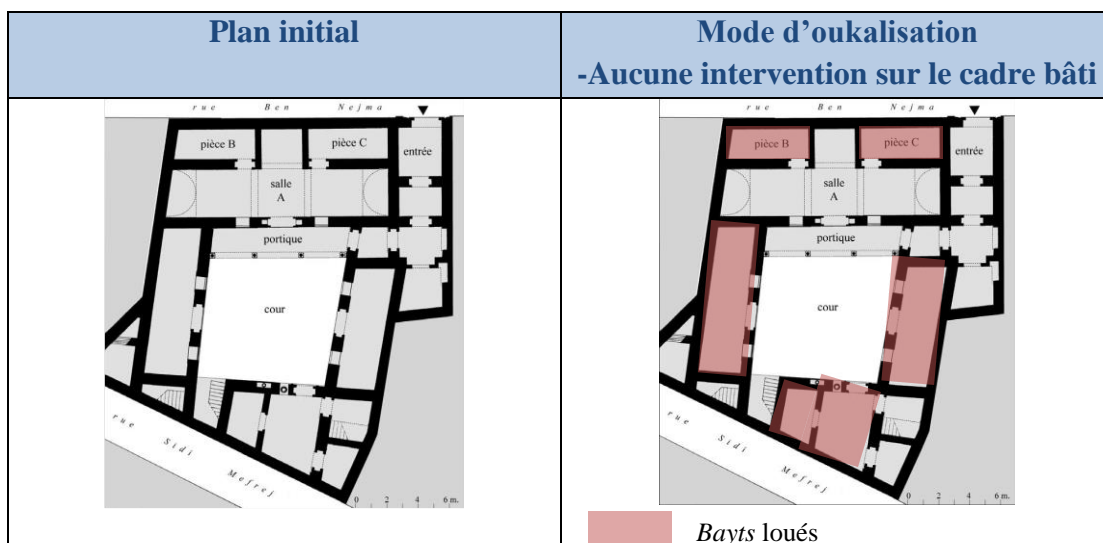


Figure 34. Plan d'oukalisation des premières oukalas. (Source: Hamrouni, 2022)

3.3.2.2 Typologie 2 : Les immeubles à patio ou à cour centrale

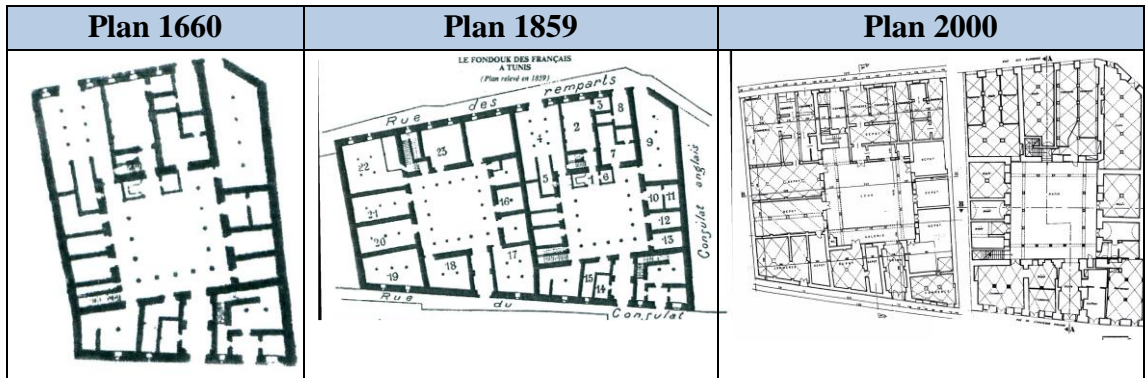


Figure 35. Évolution des plans du Fondouk des Français. (Source: Hamrouni, 2022)



Figure 36. Patio du palais (Source: Grandchamps, 1932)

GESTES D'OUKALISATION		
Modification d'usage		
R.D.C	1ère étage	2ème étage
<p>Usage initial en 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Commerces</li> <li>-Dépôt</li> <li>-Coiffeur</li> <li>-Restaurant</li> <li>-Café</li> </ul>	<p>Usage initial en 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-T1</li> <li>-T2</li> <li>-T3</li> <li>-T4</li> <li>-T5</li> <li>-T7</li> </ul>	<p>Usage initial en 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-T1</li> <li>-T2</li> <li>-T3</li> <li>-T4</li> <li>-T5</li> <li>-T7</li> </ul>



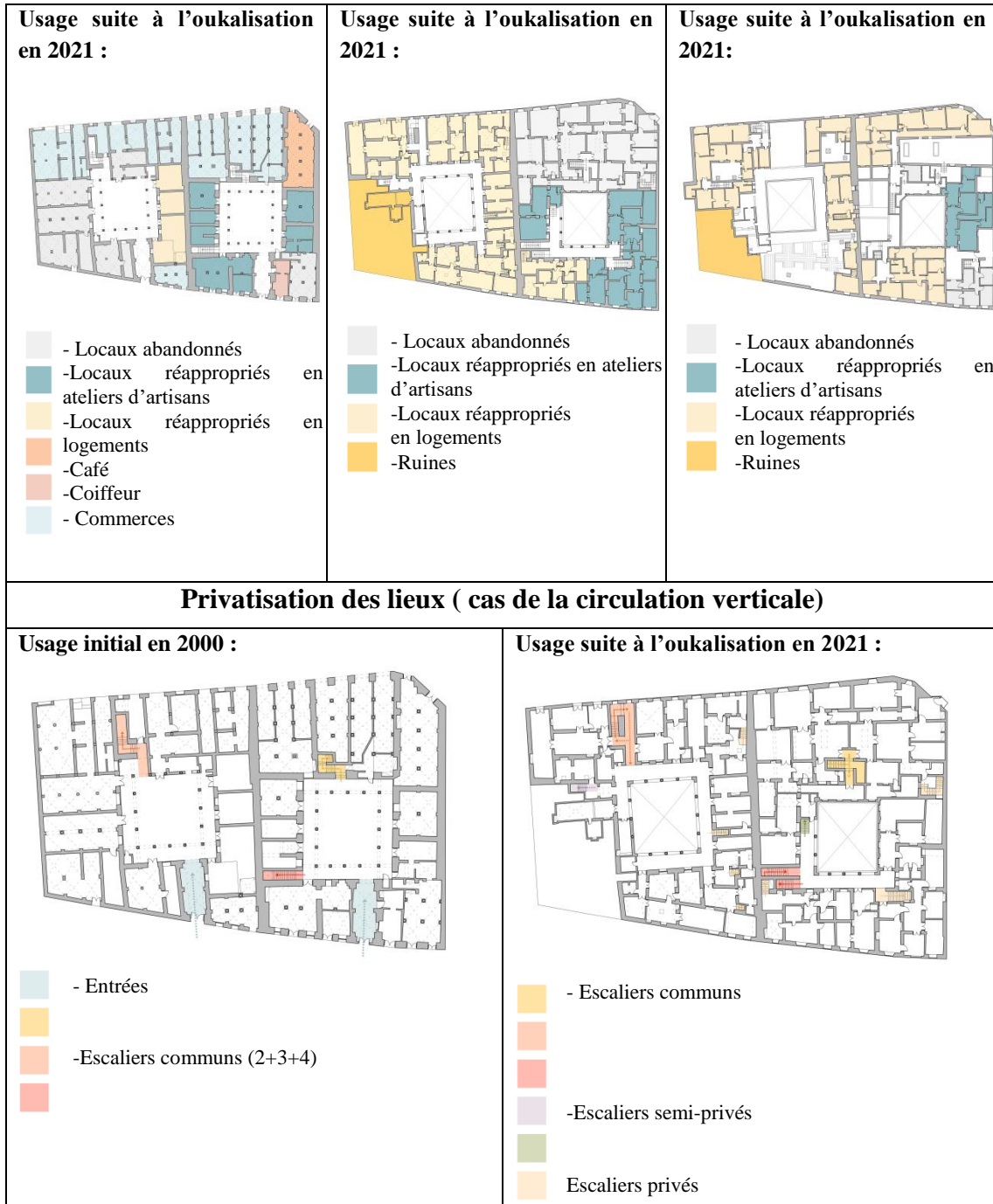


Figure 37. Gestes d'oukalisation. (Source: Hamrouni d'après une image d'Oumeima El Fekih, 2022)



Figure 38. Photos de l'ancien consulat de la France en Tunisie. (Source : Montage Auteur, 2022)



Figure 39. Le Fondouk des Français entre hier et aujourd'hui. (Source : Montage Hamrouni, 2022)

### 3.3.2.3 Typologie 3 : Les bâtiments à salles comme les écoles et les administrations

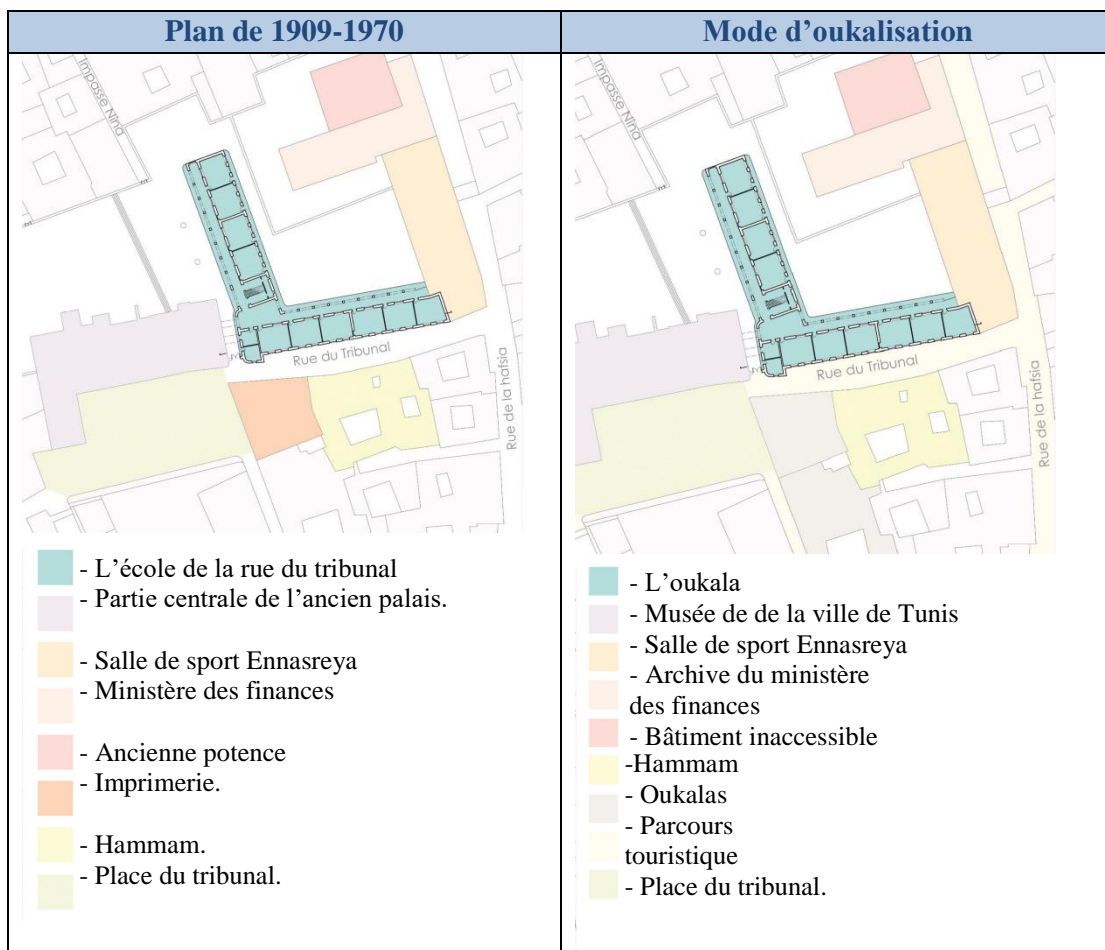


Figure 40. Mode d'oukalisation de l'école de la rue du tribunal. (Source: Hamrouni d'après une image d'Oumeima El Fekih, 2022)





Figure 41. L'école de la rue du tribunal entre hier et aujourd'hui. (Source : Montage Hamrouni, 2022)

GESTES D'OUKALISATION	
Modification d'usage	
Espace extérieur	
1909-1970	2021
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> - Cour des petits</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> - Cours des grands élèves</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> - Bâtiment voisin</li> <li><span style="color: pink;">■</span> - Terrain nu 1</li> <li><span style="color: orange;">■</span> - Terrain nu 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> - Espace extérieur approprié par les oukalisateurs.</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> - Espace extérieur abandonnée</li> </ul>
Espace intérieur	
1909-1970	2021
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: teal;">■</span> - Salles de classes</li> <li><span style="color: green;">■</span> - Concierge</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> - Bureau</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> - Bibliothèque</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> - Préau couvert</li> <li><span style="color: orange;">■</span> - Galerie</li> <li><span style="color: lightorange;">■</span> - Escaliers</li> <li><span style="color: grey;">■</span> - Réfectoire</li> <li><span style="color: purple;">■</span> - Sanitaires et point d'eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: lightblue;">■</span> - Unités d'habitation</li> <li><span style="color: grey;">■</span> - Cuisine collective</li> <li><span style="color: purple;">■</span> - Sanitaires</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> - Préau couvert</li> <li><span style="color: orange;">■</span> - Galerie</li> <li><span style="color: lightorange;">■</span> - Escaliers</li> </ul>

Figure 42. Gestes d'oukalisation, tableau de synthèse. (Source: Hamrouni d'après une image d'Oumeima El Fekih, 2022)



Figure 43. Une salle de classe entre l'abandon et l'oukalisation. (Source : Montage Hamrouni, 2022)



Figure 44. Le réfectoire transformé en cuisine collective. (Source : Montage Hamrouni, 2022)



Figure 45. Transformations sur les points d'eau. (Source : Montage Hamrouni, 2022)

Les salles de classes comme les bureaux permettent facilement leur réappropriation en chambres. En respectant la disposition de ces dernières, aucun ajout ou destruction ne sera faite et chaque famille habitera une salle transformée en unité d'habitation. Les sanitaires existants, les réfectoires, les cuisines et les autres espaces fonctionnels sont transformés en espaces communs partagés par bloc ou par la totalité des oukalisateurs.

#### ***3.3.2.4 Typologie 4 : Les bâtiments résidentiels sans prédisposition architecturale à accueillir une activité d'habitation dense***

Par rapport à ces constructions, nous constatons deux transformations majeures qui concernent essentiellement la réappropriation des halls, des cuisines, des jardins et d'autres espaces en unités d'habitation. Les interventions des oukalisateurs seront plus importantes en optant pour la destruction des murs de séparation afin d'agrandir un espace, en bloquant l'accès des escaliers sur un niveau afin de privatiser l'étage. Ce qui prime est l'incrustation et l'occupation en transformant la moindre spatialité disponible en une chambre privative.

Différentes stratégies d'intervention sont observées, défigurant certaines potentialités ambiantales originelles afin de les adapter aux nouveaux usages. Nous relevons également le déploiement d'investissements, de nature affective et matérielle, dans le but d'entretenir et de conserver les lieux.



Figure 46. Les gestes d'occupation destructeurs. Palais Mussolini. (Source: Hamrouni et Oscar SCAFIDI, 2020)



Figure 47. Ajout d'une limite protectrice et privative. Palais Mussolini. (Source: Hamrouni et Oscar SCAFIDI, 2020)

### 3.3.2.5 Typologie 5 : Les ruines

Aujourd'hui, face à la crise socio-économique et à la difficulté d'accès au logement décent pour un nombre assez conséquent de personnes, habiter des ruines devient une solution plausible voire une opportunité pour les plus défavorisées et marginalisées, extrêmement fragilisées par la dureté de la vie (expulsion, exclusion, intolérance, passé carcéral...). La facilité d'accès à ces lieux, à l'abri de tous les regards et de toutes les considérations politiques, a incité les oukalisateurs à les occuper. Leur occupation apparaît plus simple car ils vont pouvoir s'y incruster dans les structures restantes et les parties non détruites.

Contrairement à la forme traitée précédemment, le premier geste adopté sera de sécuriser le nouveau chez-soi en consolidant sa structure. Suivront par la suite, les réappropriations en termes d'extension, d'ameublement, d'aménagement et finalement d'investissement (voir *infra*. Partie 2).

Cette catégorie d'oukala nous intéresse par sa dimension affective et de prise en considération, tacite, discrète et liée à un instinct de survie, de stabilité de l'édifice et de sa préservation. Corrélée aux différents enjeux sociaux et d'usage, cette autre manière d'oukaliser, apparaît moins destructrice, moins envahissante et défigurante pour le bâtiment. Elle pourrait constituer une brèche dans l'image collective sur les oukalas et ces associations péjoratives. Elle constituera également l'ébauche d'un consensus entre l'action patrimoniale et l'utilité citoyenne.





Figure 48. Bùrj Toukebri, un monument en ruines. (Source: Hamrouni, 2020)

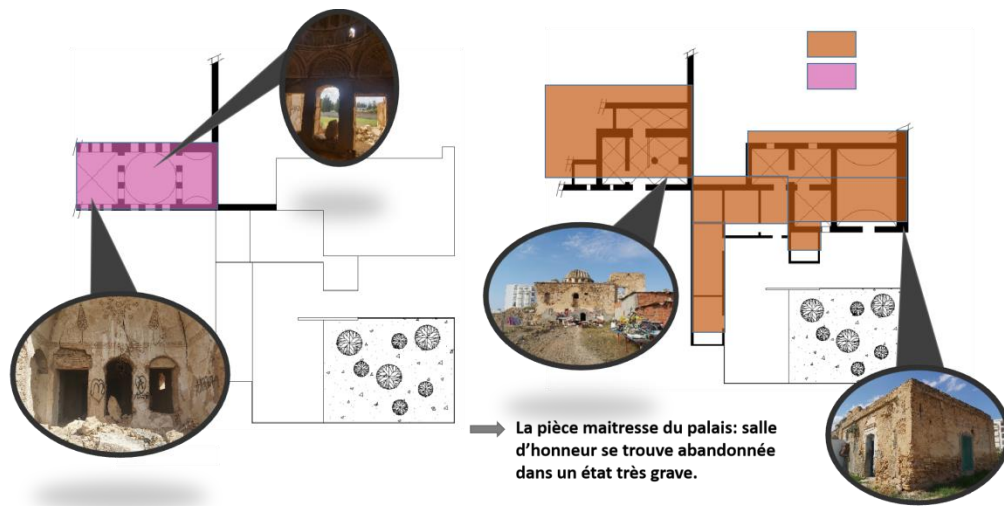


Figure 49. Les espaces oukalisés et les parties détruites du Bùrj. (Source: Hamrouni, 2020)

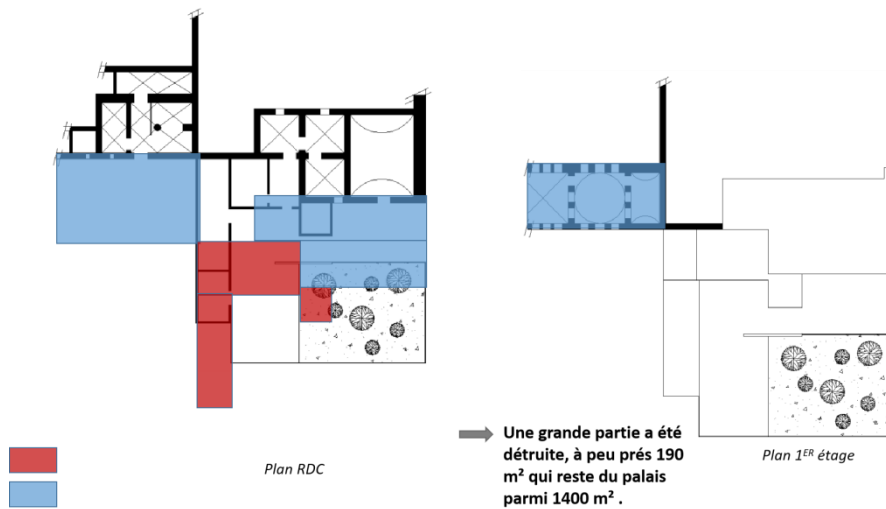


Figure 50. Les extensions ne touchent pas au bâtiment original et viennent s'implanter de l'extérieur. (Source: Hamrouni, 2020)

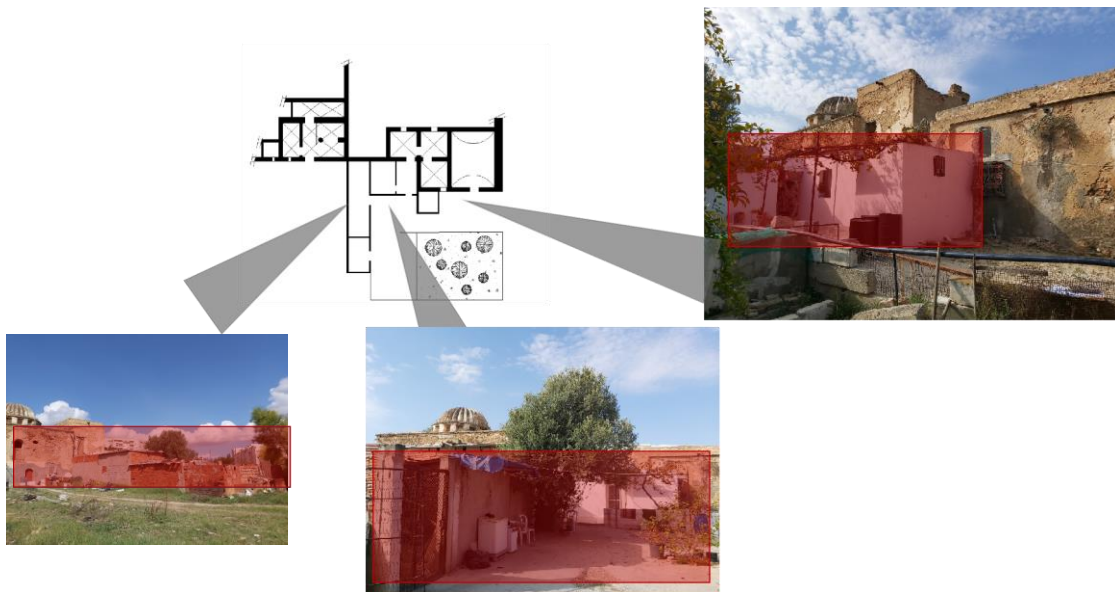


Figure 51. Les extensions sont visibles et superficielles. Aucune destruction ou modification sur le bâtiment. (Source: Hamrouni, 2020)

### 3.3.3 Regard sociétal et place dans l'image collective

L'oukalisation est un patrimoine composé d'images, de représentations, de connotations et de préjugés. La simple évocation du terme suffit pour interpeller le lieu, sans même aller le visiter ou aller à sa découverte. Nous allons essayer d'élucider ces a priori construits autour de ce phénomène, en nous penchant sur le regard sociétal et sur la place qu'il occupe dans l'image collective, à l'instar de la société civile et des films.

#### 3.3.3.1 Discours sociétal sur les réseaux sociaux

Les réseaux sociaux se présentent comme une interface transversale, assez ouverte et explicative de la culture locale, des idéologies, des opinions, des tendances et des manières de perceptions. Le choix de passer par ces canaux était également imposé par la crise de la COVID-19, quand l'espace virtuel s'est transformé en une agora 2.0 rassemblant les différents points de vue, les sensibilités et les représentations par rapport à un sujet d'actualité.

La démarche adoptée était simple. Nous nous sommes orientés essentiellement vers trois groupes de discussion sur Facebook, qui s'intéressent aux questions patrimoniales et à la préservation des édifices historiques :

- «*Winou el patrimoine ? (bâti)*» (Trad. Il est où le patrimoine bâti ?) qui est également un groupe administré par l'association «*Édfices et mémoires*» qui œuvre dans l'action patrimoniale, la sensibilisation à l'héritage et la promotion d'action citoyenne pour la promotion ou l'identification du patrimoine matériel et immatériel.

- « *Lost in Tunis* » géré par un photographe passionné d'exploration urbaine (Urbex).
- « **Manouba News** », un espace citoyen réservé aux habitants de la ville de la Manouba pour débattre d'un ensemble de problématiques dont la gestion des palais beylicaux.



Figure 52. Les groupes Facebook utilisés pour l'analyse. (Source : Hamrouni, 2022)

Nous avons également réalisé une veille à travers l'abonnement aux hashtag #oukala, #oukalas, #oukalisation, et ce dans le but de recevoir, en temps réel, tout ce qui traite de ce sujet comme publications, photos, vidéos, sur les deux principaux réseaux sociaux : Facebook et Instagram.

Publier sur les murs des groupes sélectionnés une interrogation ou simplement une photo, était un moyen que nous avons entrepris pour provoquer le débat, lire les appréciations, voir les réactions et saisir la posture globale de l'internaute par rapport au phénomène étudié. Un questionnaire en ligne a été également formulé et lancé auprès des voisins du Bùrj Toukebri qui figure parmi notre corpus d'étude.

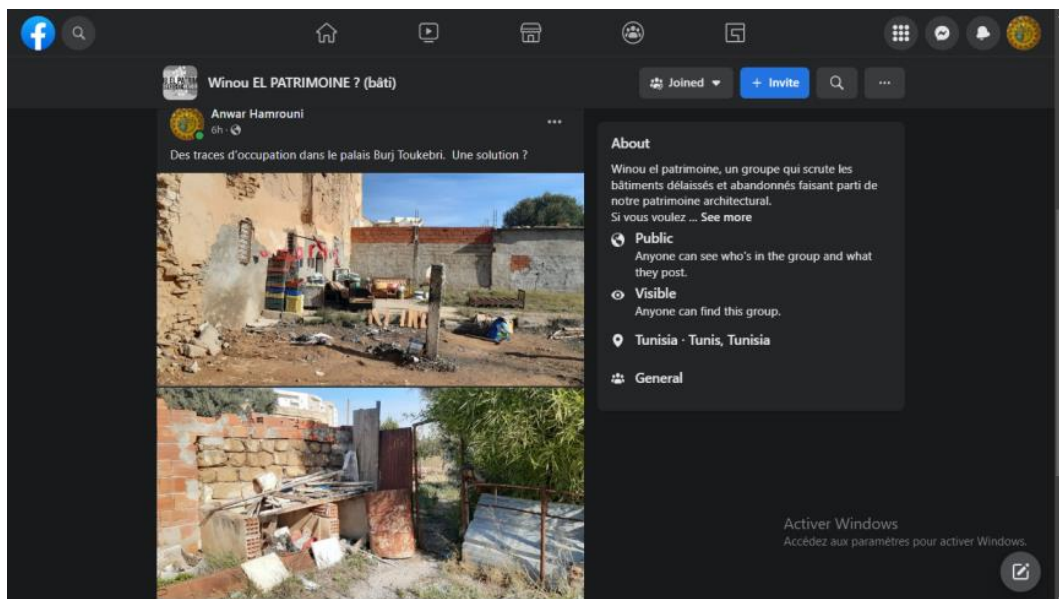


Figure 53. Exemple d'une publication partagée sur le groupe "Winou el Patrimoine". (Source : Hamrouni, 2022)

De toutes ces observations, le constat était le même : l'oukala est perçue comme un lieu de précarité et de pratiques illicites. Il s'agit d'un endroit à risque à éradiquer. Ce qui reste dans la mémoire des citoyens, ce sont des images d'édifices délabrés, insalubres accompagnées par des scènes de violence.



### 3.3.3.2 *Discours sociétal à travers les films*

Le cinéma se définit comme le miroir des sociétés. Pour les besoins de notre recherche, nous nous sommes penchés sur des films et des documentaires qui dépassent le cadre récréationnel de loisir et de divertissement pour se transformer en des témoins des transformations sociétales, des évolutions historiques et des événements remarquables.

Par le biais de l'analyse filmique<sup>50</sup>, nous pouvons suivre l'évolution de la prise en considération et du regard sociétal sur l'oukalisation. Cela permet de mieux comprendre la manière avec laquelle la perception et la représentation du phénomène ont évolué au fil du temps et comment elles ont été influencées par les contextes sociaux, culturels et politiques de chaque période.

A cet effet, nous nous sommes orientés vers des films tunisiens de différents genres (fiction, documentaire, court, long métrages) où le point commun était la présence de l'oukala dans la narration, non pas comme un simple décor esthétique, mais surtout comme un moteur des événements, un repère spatial pour les personnages et leurs compositions, ou encore un accélérateur ou un énonciateur d'ambiances produites et transmises et d'émotions ressenties. Plus précisément, nous nous intéressons à l'image véhiculée par ces films qui couvrent des temporalités différentes, des réalités sociales évolutives et des villes totalement divergentes. Nous avons ainsi cherché les logiques communes dans les pratiques individuelles liées à l'oukalisation, afin de les mettre en avant et de les capitaliser, dans le but de mieux comprendre les enjeux sociaux et politiques liés à l'oukalisation et de prendre en compte les différentes perspectives qui s'y rattachent.

#### - « **Le Sultan de la médina** »<sup>51</sup> (1992)

Le film soulève des questions sociales et politiques importantes. La précarité des habitants du bâtiment est le reflet de la pauvreté qui sévit dans les quartiers populaires de la ville. Cette situation est souvent due à un manque de ressources et à une inégalité économique flagrante. De plus, le film met en lumière les difficultés d'accès aux services de base tels que l'eau et l'électricité, qui sont souvent limités dans ces quartiers.

Un autre aspect qui apparaît dans ce film est l'atteinte à la valeur historique du bâtiment. En effet, certaines scènes montrent la détérioration de l'édifice, notamment par la destruction de la céramique et des ornements pour les vendre par la suite. Cette pratique est malheureusement courante dans les quartiers populaires, où la pauvreté

---

<sup>50</sup> L'analyse filmique est une démarche complexe qui permet d'approfondir notre compréhension du phénomène d'oukalisation en examinant les messages véhiculés, à travers l'étude des différents éléments de la construction du film, tels que les personnages, les décors, les dialogues, la mise en scène et la musique.

<sup>51</sup> Synopsis : « Ramla est destinée à épouser Bab, son cousin, qui est en prison. Elle reste enfermée en attendant le mariage. Dans sa réclusion, elle noue une relation amicale avec Fraj, un prédicateur illuminé dont l'univers est la médina. Il en connaît les moindres recoins et issues et s'y repère grâce à des signes qu'il trace sur les murs. Il invite Ramla à sortir plusieurs fois. Elle va ainsi s'initier à l'espace des hommes. Refusant l'enfermement, elle décide de s'évader avec l'aide de Fraj. Mais celui-ci ne peut aller au-delà des frontières de la médina marquée par ses signes... ».

peut conduire certains habitants à adopter des comportements nuisibles à leur propre patrimoine.

- « **C'était mieux demain** »<sup>52</sup> (2013), un documentaire qui raconte le quotidien d'une femme (Aida) et de ses enfants qui occupent un ancien local du parti politique du RCD « Rassemblement Constitutionnel Démocratique », le lendemain du mouvement social de 2011.

La scène initiale s'ouvre sur un grand plan montrant un cadenas, rappelant ainsi l'illégalité des intrusions et des installations. Cette mise en scène est renforcée par les dialogues qui soulignent le risque d'être poursuivi en justice pour intrusion et effraction. Ce grand plan est répété pour chaque oukalias habitée par la protagoniste, renforçant ainsi l'importance du message sur l'illégalité de l'oukalisation. Par ailleurs, les différentes scènes filmées confirment la volonté des personnages de causer le moins de dégâts possible lors de l'accès aux lieux. Cette précaution est mise en évidence dans la mise en scène, avec des plans montrant les personnages faisant preuve de discrétion et de prudence. Cela souligne leur respect pour les propriétaires et leur désir de minimiser les impacts de leur action.



Figure 54. Un cadenas qui bloque l'accès aux logements. (Capture d'écran, 2022)



Figure 55. Différents modes d'effraction dans les lieux. (Capture d'écran, 2022)

<sup>52</sup> Synopsis : « Dans le tumulte d'une révolution, C'était mieux demain suit une femme, Aida, qui a tout à refaire et qui ne veut plus regarder en arrière. Alors qu'elle patauge d'un quartier défavorisé à l'autre, la révolution fait son entrée fracassante. Mue d'une volonté de s'en sortir, de trouver un toit dans Tunis pour elle et ses enfants, elle fait fi des événements historiques qui l'entourent. Son seul but est de se reconstruire et elle est convaincue que la révolution est une bénédiction. C'était mieux demain s'intéresse au parcours atypique d'une femme effrontée et déjantée dans cet intense intervalle qu'est la révolution pour un pays ».

En outre, l'importance de la temporalité est soulignée dans le film. En effet, les personnages agissent toujours le jour, sous les yeux des passants et parfois même en présence de représentants des collectivités territoriales. Cette mise en scène permet de souligner le courage et la détermination des personnages à agir malgré les risques encourus. Cela montre également leur volonté de faire connaître leur cause au grand public et d'attirer l'attention des médias sur leur action. Il s'agit d'une situation difficile, qui pousse les personnages à agir de manière désespérée pour ne pas se retrouver à la rue, sans toit ni abri.

En effet, l'oukalisation est souvent le dernier recours pour ces personnes, qui n'ont pas accès à un logement décent ou abordable. Cette situation met en lumière la difficulté pour certains groupes sociaux d'accéder à un logement, qu'il s'agisse de problèmes financiers, de discrimination, de précarité ou de difficultés liées à la crise du logement. L'oukalisation est alors perçue comme une solution de dernier recours, permettant de se protéger et de se loger dans des conditions acceptables malgré les risques encourus.



Figure 56. L'installation se fait sans discrétion. (Capture d'écran, 2022)

- « **Subutex** »<sup>53</sup> (2018), un film immersif où le réalisateur Nasreddine Shili a côtoyé pendant cinq ans, la vie au quotidien de deux jeunes hommes marginaux, Rzouga et Fanta, qui squattent un vieux hammam et vivent en cachette leur relation, entre romance, drogue et violence.

Le documentaire « porte au jour ce que la société relègue hors-champ, marque la force du geste en même temps que ses limites. » (Adnen Jdey)<sup>54</sup>. Il nous permet de percevoir le phénomène d'oukalisation sous un autre angle. Le réalisateur met en évidence la présence d'un regard sociétal péjoratif ainsi que les stéréotypes entretenus par la société tunisienne.

Le personnage principal, Rzouga, est présenté comme un individu rejeté par la société en raison de ses orientations sexuelles et de son addiction aux drogues. Il vit dans un monde difficile et sombre, où il se bat constamment contre la société qui le rejette. Sans domicile fixe, il est constamment en train de chercher un endroit pour dormir. Il transporte avec lui ses affaires et est prêt à partir à tout moment. Le réalisateur nous montre comment le personnage est confronté à de multiples difficultés dans sa vie quotidienne.

L'utilisation de couleurs sombres et de peu d'éclairage est un choix esthétique à plusieurs facettes. D'un côté, cela peut être dû aux contraintes techniques du tournage, d'un autre côté pour souligner l'ambiance mélancolique et la psychologie altérée de Rzouga, symboliser la lutte et la difficulté de s'adapter à un environnement qui ne lui est pas favorable.



Figure 57. Rzouga un oukaliséur drogué. (Capture d'écran, 2022)

Il en ressort de ce bref aperçu filmographique, un lieu associé aux dangers, aux pratiques illicites, à la consommation de drogues et des pratiques socialement marginalisées. Les ambiances décrites racontent une dure réalité marquée par des conditions de vie rudes, indécentes, à la limite de l'inhumain. Les gestes de réappropriation et de réadaptation de l'espace sont exprimés à travers les objets du

<sup>53</sup> Synopsis : « Dans le district de Bab Jdid, dans la capitale tunisienne, un pays musulman, deux jeunes hommes marginaux, Rzouga et Fanta, squattent un vieux hammam et vivent une histoire entre romance, drogue et violence. Rzouga qui a pu améliorer le souci de Fanta mais aussi la très grande violence contre son partenaire maigre. Cependant, Rzouga décide de quitter Fanta mais il abandonne après avoir découvert la maladie de son partenaire (hépatite C) lorsqu'il a commencé à vomir du sang ». Le film a été projeté dans le cadre des Journées Cinématographiques de Carthage 2018.

<sup>54</sup> <https://nawaat.org/2018/11/19/cinema-subutex-de-nasreddine-shili-dur-comme-fer/>

décor, la configuration spatiale et les revêtements. Certaines scènes relatées, malgré leurs connotations péjoratives, provoquent en nous de l'empathie et poussent le spectateur à s'approcher de cette réalité et à comprendre la souffrance et le rejet social que les protagonistes endurent.

Au cours de notre analyse de différents supports filmiques, nous avons pu constater que l'oukalisation est souvent associée à la précarité, au banditisme et à la violence, indépendamment de la période historique. Seul le film "**C'était mieux demain**" permet de voir les oukaliseurs sous un autre angle. Peut-être que le fait qu'il soit plus récent a permis de mieux ancrer ce phénomène dans le contexte socio-économique actuel. Nous avons également observé une dramatisation du vécu des oukaliseurs dans les différents films, ainsi qu'une attention particulière accordée aux difficultés et à la galère qu'ils endurent pour trouver, accéder, s'installer et quitter un chez-soi ou être forcés de le quitter.

Cette analyse confirme notre hypothèse de départ quant au regard sociétal et à l'image associée aux oukalas, considérés comme des foyers de violence habités par des personnes chassées et rejetées par la société. Toutefois, nous avons constaté une évolution des profils des oukaliseurs ainsi que des bâtiments occupés, et ce entre le film le plus ancien - "Le Sultan de la médina" - et le plus récent - "C'était mieux demain" - qui montre que le phénomène d'oukalisation s'est déplacé hors de la médina et qu'il touche désormais tout bâtiment délabré, y compris les bâtiments en ruines.

### 3.4 Conclusion et mise en débat

Les origines de l'oukalisation remontent aux dynamiques urbaines, politiques et démographiques vécues par la Tunisie à travers les différentes périodes historiques et au croisement des différentes idéologies. Il s'agit bien de la conséquence immédiate de la faillite d'un ensemble de stratégies foncières rendant l'accès à un logement décent inaccessible et impossible, ainsi que la centralisation des activités économiques créatrices de postes d'emploi dans un périmètre incapable de suivre une explosion démographique et une extension urbaine peu maîtrisée. Ce même périmètre se voit pris entre une panoplie d'idéaux et de projets sociétaux, traduite essentiellement par des priorisations de politiques de préservation et de sauvegarde qui dictent la définition de ce qui fait patrimoine, puis d'autre part, par un enjeu foncier et économique stratégique en vue de la rareté des terrains constructibles, la hausse des loyers et des prix de vente des biens, ainsi que le flou qui accompagne les propriétés des étrangers.

Le phénomène étant multiple, le restreindre à une pathologie urbaine associée à des conditions d'extrême précarité, à l'illégalité et à l'illicite, serait réducteur. Comme nous l'avons mentionné plus haut - à travers le traçage de l'évolution historique, sémantique ainsi que celui de la représentation sociale - les oukalas sont un ensemble d'architectures de différentes typologies, vocations et états, occupés par une population défavorisée, mobilisant essentiellement plusieurs logiques et tactiques d'appropriation que nous avons appelées **gestes d'oukalisation**. Nous partons de la cinquième catégorie présentée afin d'aller à la conquête d'autres détournements, adaptations et transformations respectueux de l'esprit du lieu et de la valeur historique et patrimoniale des édifices oukalisés. Le chapitre qui suit relate la restitution de l'immersion participative active réalisée au sein de notre corpus d'étude.

---

**PARTIE 2 : SCÈNES DE VIE ET PRATIQUES  
HABITANTES**



## Chapitre 04 : Chroniques de vie d'une « oukala » en cours

Ce chapitre est consacré à la restitution de la phase immersive qui s'est déroulée sur une période de deux années<sup>55</sup>. Dans un premier moment, nous expliquons la méthodologie adoptée, les différents choix pris et le protocole d'analyse contextuelle utilisé. Dans un deuxième moment, nous présentons les chroniques effectuées pour raconter et décrire le vécu au quotidien dans les oukalas, et ce d'une manière chronologique, logique et interprétative. Le vécu ainsi restitué mettra en lumière les dispositions ambiantales telles qu'elles ont été conçues, au rythme des réappropriations et des adaptations effectuées par les occupants, pour vivre mieux.

---

### 4.1 Note méthodologique

Le processus de patrimonialisation en Tunisie reste entravé par les différentes complications foncières, stratégiques, urbaines, socio-économiques et juridiques. Il se situe au cœur de la réflexion sur les transformations du paysage urbain et architectural. Perçu auprès des citoyens ordinaires comme un outil de politisation et de marketing territorial, il demeure incompris et abstrait, en termes d'outils, de mécanismes et de logiques. Une distanciation de l'utilité publique, des valeurs d'usage et essentiellement des dynamiques sociales, pénalise désormais les bâtiments à valeur patrimoniale, les sacrifiant au profit d'un programme de modernisation et de rupture avec le passé, basé sur la mise en avant de la rentabilité foncière et animée par les intérêts des grandes agences de promotion immobilière.

L'oukalisierung – phénomène historique qui n'a cessé d'évoluer et de s'amplifier au cours du temps, notamment au lendemain du mouvement populaire de 2011 – est une des séquelles de la crise du logement, des tensions territoriales et de l'inégalité sociale. La dimension péjorative associée à ce mode d'occupation oriente sa perception et les représentations sociétales qui s'y construisent autour. Désormais, l'oukala apparaît comme la manifestation d'un mode abusif d'occuper l'espace, caractérisé par un cadre de vie déplorable et dégradé, voire extrêmement précaire.

L'oukalisierung devient un point noir dans le tissu urbain, un fléau à combattre pour les politiques patrimoniales, mais aussi un danger pour le vivre ensemble et le droit à la ville. En saisir davantage les qualités et les opportunités offertes, au service d'une patrimonialisation d'usage et du social, passe par une observation et une analyse approfondie des gestes et des tactiques d'appropriation et d'investissement, opérées par les occupants. Nous nous intéressons à la capacité de cet « Habiter » à s'imprégner des affordances des lieux, à saisir les ambiances initiales et la mémoire du lieu, ainsi qu'à l'appréhension de l'existant, comme un objet patrimonial pour en construire des écritures collectives d'une forme alternative de patrimonialisation. Puis, dans un deuxième lieu, de définir de nouveaux gestes, de matériaux plus frugaux, d'entretiens plus ordinaires et plus maîtrisables pour définir ce que nous nommerons alter-patrimonialisation.

---

<sup>55</sup> Au cours de la première année, ma présence était quotidienne pendant deux mois, puis hebdomadaire pour six mois pour devenir occasionnelle à la demande des oukalisateurs ou en fonction de mon avancement. La deuxième année, le suivi était volontairement plus jalonné et moins fréquent afin d'avoir du recul et de pouvoir porter un regard critique.

L'étude doit être une narration entre le passé du bâtiment (vocation initiale, configurations initiales, ambiances originelles), sa biographie, ses affordances et sa mémoire, et son présent (profils des usagers actuels, dynamiques et transformations apportées, parcours de vie), le tout conjugué à l'intérêt patrimonial et à l'obligation d'une intervention protectrice de ces édifices en péril (horizons possibles). Ce qui nous intéresse, ça sera la patrimonialisation par un « nous » qui unit différents parcours, représentations diversifiées, profils dissemblables, voire contradictoires, dans un cadre dont les limites mémorielles et patrimoniales sont démystifiées et simplifiées.

Les différentes imbrications spatio-temporelles, au service d'une cohésion des mémoires des oukalisateurs et des bâtiments, rythment la cohabitation et synchronisent les récits de vie. A cette fin, le choix de la méthode d'approche a été conditionné par le manque de documentation et de ressources bibliographiques décrivant les aménagements internes, ce qui les anime, les structurent et les construisent, loin des préjugés et des aprioris.

Notre objectif étant de saisir l'ambiance comme un fil conducteur et un vecteur de narration qualifiant les différentes transformations et adéquations de ces formes d'habitation, nous avons opté pour une démarche immersive, en ayant recours à des méthodes d'analyse utilisées au CRESSON, qui ont été adaptées au contexte d'étude et au corpus choisi (Bùrj Toukebri, école de la rue du tribunal, palais Mussolini). Les méthodes ont été ainsi mises à l'épreuve afin de distinguer la **médiance ambiante** comme génératrice de cohésions et de mutualisation entre différentes temporalités, rythmes et profils.

Le protocole d'investigation se structure autour de moments *in-situ* et *in-vivo* dans une logique de **recherche-action**. L'aspect participatif a été une pierre angulaire de notre approche. Il ne s'agit pas seulement d'observer les occupants, mais de les associer à la construction des outils, des dispositifs et de l'écriture finale. Notre double regard, à la fois d'expert et de chercheur, ne devait pas estomper le leur, qui demeure plus instructeur et plus ancré dans le faire. De ce fait, la capitalisation de l'expertise des usagers a été au cœur de notre réflexion.

Dans ce qui suit, nous allons développer les partis pris ainsi que les choix opérés. En guise de synthèse, nous allons définir le mode opératoire adéquat, nous permettant la restitution de nos investigations terrains.

## 4.2 Choix de la démarche immersive participative

### 4.2.1 Immersion

Notre recherche repose fondamentalement sur le moment immersif et le contact direct - ici et maintenant - à la rencontre de la multitude de profils et des différentes logiques d'oukalisation observées. A cette fin, il nous a été primordial de construire notre démarche d'investigation sur une lecture croisée des différents niveaux d'implication et d'investissement des oukalisateurs, ainsi que sur les bribes d'information que nous avons trouvées, d'une manière disparate, dans la littérature et la documentation filmographique.

L'immersion nous a permis de chercher les dynamismes à étudier et d'approfondir le socle de nos exemples. Nous avons également opté de varier les terrains d'études, à la recherche de récurrences et des similitudes d'usage, d'entretien et de patrimonialisation, et ce dans une démarche incrémentale pour pouvoir avancer dans l'analyse et le déploiement de nos résultats.

Entre l'école de la rue du tribunal située au cœur de la médina, le Bùrj Toukebri localisé à la Manouba, et la villa Zodiac à Bou Argoub, nous avons essayé de suivre le phénomène de l'oukalisation dans son déplacement, son évolution territoriale et son exportation - hors les murs de la médina - pour balayer les différentes données contextuelles, les croiser aux différentes typologies architecturales et décerner le mode opératoire correspondant.

L'immersion s'est déroulée en cinq phases et avait pour but de construire, au fil du temps, une lecture ambiante des données « trajectives » et sensibles recueillies (BERQUE, 2000)<sup>56</sup>. Nous avons ainsi adopté une posture mixte, à la fois d'observateur, d'accompagnateur, de facilitateur et parfois de provocateur voire d'agitateur. Nous avons également adopté des outils d'analyse simples et ordinaires, afin de ne pas dénaturer l'action et le comportement des occupants dans leur milieu.

Le protocole d'analyse mis en place a été adapté aux différentes situations vécues, et modifié en fonction d'une donnée ou d'une situation du moment. De ce fait, nous avons essayé de rester flexible et malléable, pour ne pas imposer une direction particulière à notre travail d'observation. « L'immersion a été, en conséquence, une étape primordiale [dans la fabrication d'un lien affectif] avec les habitants des quartiers » (PICHON, 2012). Ce choix, bien qu'intéressant et pertinent à la lumière de la spécificité de notre objet de recherche, s'est révélé par la suite, complexe à gérer et à analyser.

La prise de contact était le moment crucial de notre approche immersive. Notre première rencontre avec les oukaliseurs était marquée par des moments de crainte, d'incompréhension, de méfiance, de réservation, de doutes mitigés avec un sens du devoir d'hospitalité. L'accueil s'est ainsi fait d'une manière progressive, jusqu'à ce que la confiance se soit installée. Au cours de nos visites, nous avons été, à maintes reprises, interrogés sur nos réelles motivations, sur nos centres d'intérêts et nos attentes, mais également sur le cadre dans lequel nous opérons. Le soupçon de faire partie de la municipalité, ou d'un groupe de promotion immobilière, voire d'un parti politique ou d'une association à finalité politique, était malheureusement, bien installé chez eux.

Nous avons ainsi pris le temps de tout éclaircir et de tout expliquer dans le but d'instaurer un rapport de confiance mutuelle, seul garant de la réussite de notre travail sur terrain, et sans lequel, toutes les informations pourraient être biaisées, détournées volontairement par les occupants afin de se protéger. Cette mise en confiance s'est faite progressivement en multipliant les visites et en les habituant à nous voir sur leur territoire. Au début, nos échanges étaient basés uniquement sur la conversation à battant rompue, ensuite nous avons commencé à enregistrer, à filmer et à photographier.

Nous avons recouru à divers outils d'investigation *in situ* à l'instar des cartes mentales et des parcours commentés. Nous avons essayé de faire de cette phase, un moment d'écriture sensible, qui soit à la fois participative et inclusive, en impliquant les hommes, les femmes et les enfants. Il s'en est suivi, après une année de travail de proximité, une prise de recul et une distanciation, pour pouvoir réévaluer les choix, réinterpréter les résultats et analyser objectivement les informations collectées.

<sup>56</sup> Augustin Berque : « [...] le milieu n'est ni vraiment objectif, ni vraiment subjectif, mais *trajectif*, c'est-à-dire, concrètement, entre les deux pôles théoriques du sujet et de l'objet, auquel s'en tient abstraitement le dualisme moderne. Cf. *Écoumène. Introduction à l'étude des milieux humains*, Paris, Belin, 2000.

Dans ce qui suit, nous présentons les lignes directrices des cinq phases de notre démarche immersive, et ce dans le but de situer les outils, décerner les attentes et objectifs visés de chaque moment pour dresser le protocole d'analyse définitif et tracer les limites de la définition du patrimoine citoyen, de l'entretien ordinaire et de l'architecture d'usage, qui caractérisent ces habitations d'un genre nouveau.

Nous les avons classées comme suit :

- Observer activement les gestes et les investissements
- Adapter la démarche au contexte étudié
- Raconter le ressenti
- Impliquer et faire participer les occupants
- Analyser et capitaliser les échanges

#### ***4.2.1.1 Observer activement les gestes et les investissements***

Le terrain s'offre à nous en termes de dynamiques, de jeux d'acteurs, d'imbrications et d'ambiances. L'observation s'affirme et s'impose pour la réussite de cet exercice de lecture des interactions rendues accessibles à la suite de la « découverte sensible » de l'imprévu, de l'inattendu, du sensible et du fragile. Elle est également un jeu de temporalités et de paradoxes, de refus et d'acceptation, de distanciation et de rapprochement ainsi que du dit et du non-dit. L'observateur est tenu, par la complexité de cette double posture, à s'engager dans tous ses états émotionnels et sensoriels afin de considérer l'altérité et vivre ce moment, « comme une expérience de partage du sensible » (AMMAR, 2017).

Le degré d'investissement et d'implication du chercheur dans son terrain définit la nature de sa relation avec ses différentes composantes. Observateur et observé à la fois, le chercheur, par sa présence, doit se transformer en vecteur d'enrichissement et de mise en débat. L'interaction des oukaliseurs avec nous, tout au long des différentes phases d'investigation, est également observée et étudiée. Nous étions partis de l'observation ethnographique qui se définit comme le « rapport entre les objets, les êtres humains, les situations et les sensations provoquées chez le chercheur » (LAPLANTINE, 2010) afin de dépasser l'analyse superficielle et momentanée et inclure l'inédit et l'inattendu.

Nous nous sommes donné la mission de prêter attention aux paroles, aux récits, aux mouvements et aux gestes des oukaliseurs tout en mettant en œuvre, de notre côté, les actions, les outils et les postures nécessaires afin de faciliter cet échange et les impliquer dans nos travaux. Il était important d'être actif, d'aller vers eux, de les mobiliser et les sensibiliser en permanence à travers une adaptation continue de nos outils et de nos méthodes.

#### ***4.2.1.2 Adapter la démarche au contexte étudié***

Face aux différentes traductions possibles, liées fondamentalement au panel hétérogène d'acteurs associés à notre recherche, il était obligatoire d'adapter nos méthodes, de les contextualiser et de les simplifier. La traduction ne concerne pas exclusivement le passage d'une langue à une autre, mais désigne, dans le cadre de notre étude, notre capacité à capter les adaptations des phrases, à assimiler les usages des différentes expressions, à comprendre les gestes et les paroles comme dites et exprimées par les oukaliseurs ou par les autres participants.

Les modes d'expressions étaient certainement basiques et élémentaires. Les techniques de dessin étaient réduites à l'essentiel pour éviter les complications de ces outils ou la volonté de faire beau, de rendre le dessin sophistiqué et attrayant au point de perdre le message central et la finalité escomptée. Il était important de s'acculturer de la vision, des mots et des expressions, des gestes et du regard des oukaliseurs, afin de pouvoir les raconter par la suite sans détournement ou incompréhension de notre part.

Ce travail d'adaptation a concerné également le traitement des données personnelles communiquées par les occupants. Il était primordial pour nous, au vu de la relation de confiance qui s'est établie, de limiter certains protocoles, de les détourner ou de ne pas les conduire en leurs totalités. Certaines informations, bien que très pertinentes à notre sujet, n'ont pas pu être communiquées ou partagées. De ce fait, les oukaliseurs ont participé activement à la définition de ce qui est publiable, sous quelle forme, pour quel public et dans quelle finalité.

« Une pensée en acte, prise, [...] dans le mouvement de la vie » (LAPLANTINE, 2010).



Figure 58. Définition des protocoles avec les oukaliseurs. (Source : Hamrouni, 2020)

#### 4.2.1.3 Raconter le ressenti

À la suite de l'observation, vient le moment de raconter, de rapporter et d'écrire le récit de cette investigation. Il ne s'agit guère d'une simple narration descriptive, d'un compte-rendu ou de transcription et de reproduction des sentiments, des paroles et des gestes des oukaliseurs. Nous devons tisser des liens, contextualiser chaque personne dans son environnement, puis nous intéresser à son propre vécu, à ses ressentis et représentations. Ce moment s'apparente à une **écriture constructive directe et concise** des différentes observations directes.

L'objectif de la présente phase est de nous renseigner sur un « nouveau », un « inédit » et de construire, scientifiquement et méthodologiquement, notre récit, dans une forme « d'élaboration linguistique de [l'] expérience » (LAPLANTINE, 2010). L'écriture doit ainsi dépasser le simple « vu » et « observé », pour toucher à une traduction fine et attentionnée, « les qualités d'observation, de sensibilité, d'intelligence et d'imagination scientifique du chercheur » (LAPLANTINE, 2010).

Entre immersion, subjectivité ou objectivité et détachement complet du terrain et de ses dynamiques, il se trouve généralement pris dans une logique éthique mais également méthodique. Il va sans dire que la difficulté s'accroît quand il s'agit de parler d'ambiances, de ressentis, d'émotions et du sensible.

Afin de mieux contourner les difficultés d'une telle narration, nous avons adopté une posture basée sur l'intersubjectivité. Celle-ci est définie comme « le passage [...] de l'autosuffisance à l'ouverture infinie, de l'enfermement de l'être à l'horizon du devenir » (LAPLANTINE, NOUSS, 2001, p.15), en d'autres termes, elle interroge à la fois sur la « cohésion et la distinction, le rapprochement et la mise à distance, l'espace commun et la sphère personnelle » (ETIENNE, 1997).

Nous estimons, à la lumière de ces précisions, nous placer dans une posture de construction objective de la narration affective des ressentis, basée sur le partage et le croisement des jugements et des points de vue.

#### ***4.2.1.4 Analyser et capitaliser les échanges***

Au moment de notre prise de contact avec les occupants, nous leur avons précisé que notre travail de recherche n'aboutira ni à une résolution de leurs problèmes ni à une amélioration immédiate de leurs conditions de vie. Notre contrat de confiance était bien défini autour de la possibilité de faire entendre, de transmettre et de capitaliser nos échanges, nos débats et nos différentes investigations, sur plusieurs formes et supports. Ils étaient invités, tout au long de nos moments immersifs, à imaginer ensemble les formes possibles de cette capitalisation. Pour eux, il était essentiel de créer un lien, un point d'attache, avec les voisins et la société civile.

Au-delà des chroniques, qui seront transcrites sous forme de podcasts, inspirés des carnets de terrains et qui seront utilisés à la fois comme un outil d'expression, de partage, de confrontation et de comparaison, nous avons également co-organisé une table ronde avec les voisins, le maire de la municipalité de La Manouba, des étudiants en architecture et des architectes spécialisés dans la préservation du patrimoine. L'objectif était d'accueillir des éléments d'analyse nouveaux et complémentaires qui ne sont pas apparus à la suite de nos premières observations. D'autres formes de capitalisation sont en cours d'analyse et dessineront probablement les contours de notre recherche postdoctorale<sup>57</sup>.

#### ***4.2.1.5 Impliquer et faire participer les occupants***

La participation citoyenne, l'écriture en commun, le moment d'immersion, la création d'un « commun partagé » autour de notre thématique de recherche, constituent les mots d'ordre et le fil rouge de notre travail. La valeur d'usage et la parole habitante sont avancées non seulement comme une alternative aux formes canoniques de préservation et de protection du patrimoine, mais également comme un levier majeur pour la réussite d'un travail de recherche in-situ et in-vivo, au contact d'une population à la fois fragile et sensible.

<sup>57</sup> Cf. Perspectives de la recherche traitant de la construction d'un nouveau discours patrimonial basé sur une nouvelle qualité d'usage des lieux.





Figure 59. Les lieux de discussion et d'échange. (Source : Hamrouni, 2020)



Figure 60. La participation des occupants s'est faite au Bùrj comme à l'extérieur. (Source: Hamrouni, 2020)



Figure 61. Implication dans la réalisation du relevé architectural. (Source: Hamrouni, 2020)

## 4.2.2 Outils d'observation et d'analyse in situ

### 4.2.2.1 La photo-vidéo

La rapidité de la prise de certains moments significatifs, ainsi que la facilité d'utilisation et de manipulation, ont rendu l'outil photographique un levier privilégié dans notre étude. La photo unit et rassemble. Laplantine la définit comme « support d'analyse descriptive des gestes, des postures et des mimiques » (LAPLANTINE, 2010).

Dans un souci de préserver l'authenticité des moments vécus, des comportements et des émotions éprouvées, nous avons choisi de faire participer les occupants dans le processus. Aussi, avons-nous réussi à convaincre un jeune adolescent, de réaliser des séquences vidéo, des stories<sup>58</sup> et de prendre des photos, à sa guise et sans aucune interférence de notre part. Nous lui avons fourni uniquement le téléphone, et nous lui avons demandé de documenter ce qui lui semble être intéressant à montrer. Ces moments de capture se sont ainsi transformés en des moments d'échange et des opportunités de construction et de partage, qui nous ont facilité le travail sur le terrain.



Figure 62. Capture issue d'une vidéo faite par un jeune garçon. (Source : Hamrouni, 2022)

### 4.2.2.2 Le relevé et la cartographie

Suivre l'évolution historique des différents bâtiments oukalisés, ainsi que les interactions avec le milieu immédiat, nous a amené à effectuer une recherche documentaire complémentaire, à la quête des plans architecturaux et des cartes urbaines. Celles-ci nous ont permis de retracer les étapes de l'évolution historique des quartiers à la lumière des différentes transformations des usage(r)s.

Sans prétendre à une analyse urbano-architecturale approfondie et technique, nous nous sommes contentés d'une démarche analytique qui s'est reposée également sur le relevé architectural. Celui-ci a été co-réalisé avec les occupants, dans le but de pouvoir corrélérer leurs visions, leurs ressentis et leurs perceptions aux dimensions architecturales et physiques du bâtiment en question.

<sup>58</sup> Appellation utilisée dans les réseaux sociaux pour désigner de courtes vidéos d'une durée de 13 secondes.

A cet effet, nous avons produit deux types de relevés :

- Le relevé technique : utilisé essentiellement lors de nos échanges avec les experts, les voisins, la société civile...
- Le relevé habité : basé sur la parole habitante, sur leurs perceptions et représentations, ainsi que sur leurs modes d'appropriation et de transformation de l'espace.

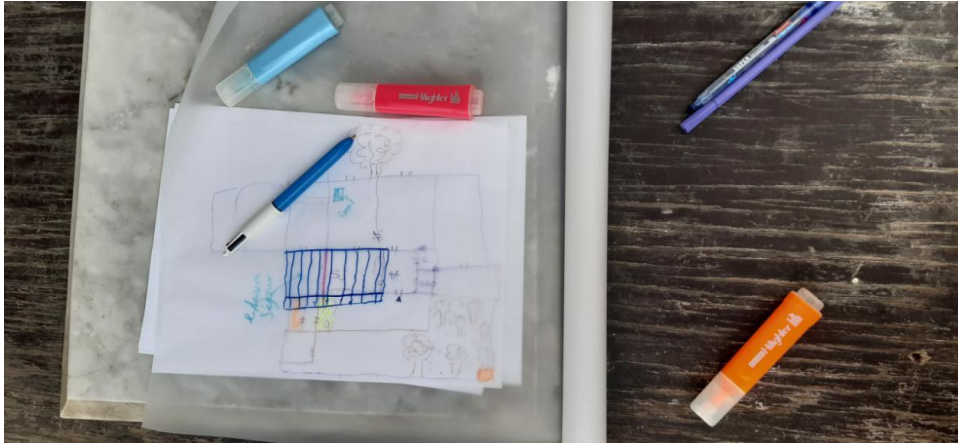


Figure 63. Exemple de plan dessiné par les oukaliseurs et les outils utilisés. (Source: Hamrouni, 2020)

Il s'agit d'une méthode d'investigation utilisée en architecture et en urbanisme qui vise à recueillir des données qualitatives et quantitatives sur l'utilisation et la perception des espaces par les usagers. Cette méthode consiste à effectuer une observation participante, c'est-à-dire que le chercheur ou l'observateur s'immerge dans l'espace étudié pour en comprendre les usages, les comportements, les interactions sociales et les émotions des occupants.

Le relevé habité permet de prendre en compte la dimension subjective de l'expérience spatiale en considérant la perception, les attentes et les besoins des usagers. Cette méthode peut être utilisée à différentes échelles, allant de la pièce à l'ensemble d'un quartier, en passant par des équipements publics tels que des parcs ou des musées. Les données recueillies par le relevé habité sont généralement collectées à l'aide de méthodes qualitatives, telles que l'observation, l'entretien, la cartographie cognitive, le dessin ou la photographie participante (CRESSWELL, 2014). Ces données sont ensuite analysées pour comprendre les caractéristiques de l'espace étudié, les interactions sociales, la qualité de vie, les besoins et les attentes des usagers.

Le relevé habité est une méthode complémentaire à d'autres approches quantitatives telles que les enquêtes ou les relevés statistiques. Il est particulièrement utile pour comprendre la dimension humaine de l'espace étudié et pour identifier les points forts et les points faibles de l'aménagement urbain ou architectural. Le relevé habité permet également de proposer des améliorations en termes d'usage, de confort et de bien-être (GEHL, 2010).



### 4.2.2.3 La collecte documentaire

La recherche documentaire s'est faite sur la base d'anciens journaux, de rapports, de livres et de catalogues trouvés dans les archives des différents établissements, à l'instar de l'E.N.A.U<sup>59</sup>, de l'I.N.P<sup>60</sup>, de l'A.S.M<sup>61</sup> et de l'A.R.R.U<sup>62</sup>. La collecte s'est également basée sur une documentation de nature disparate, que nous avons trouvée sur le web (sites internet, blogs, pages spécialisées et/ou citoyennes sur les réseaux sociaux...), ainsi que sur des cartes postales anciennes et des films.

Pour notre corpus d'étude, l'accès aux cartes, plans et illustrations était ardu. En effet, nous avons constaté un manque d'informations et de données sur les édifices sélectionnés. Ces derniers ne figurent sur aucun inventaire ou répertoire significatif, ce qui nous a amené à composer avec des documents incomplets et imprécis.

### 4.2.2.4 Les entretiens

Les entretiens sont une méthode courante d'investigation et de recherche en sciences sociales, qui implique une interaction directe entre le chercheur et les participants. Dans son livre *Doing Interviews* (2008), Steinar Kvale décrit les entretiens comme un outil essentiel pour comprendre les expériences, les perceptions, les attitudes et les comportements des personnes interrogées. De même, dans *Qualitative Research : A Guide to Design and Implementation* (2015), Sharan B. Merriam et Elizabeth J. Tisdell soulignent l'importance des entretiens pour la recherche qualitative et fournissent des conseils pratiques pour les mener avec succès.

Les entretiens peuvent être structurés ou non-structurés et peuvent être menés en face à face, par téléphone ou en ligne. Ils peuvent également être individuels ou en groupe. Dans le cadre de notre étude sur le Bùrj, nous avons mené des entretiens en présentiel, et étaient à la fois individuels et collectifs, interpellant différents profils (oukaliseurs, experts, voisins, étudiants, etc...). Nous avons choisi cette méthode car elle nous a permis de recueillir des informations riches et détaillées sur les perceptions, les attitudes et les expériences :

- Les entretiens avec les oukaliseurs nous ont permis de mieux comprendre leurs situations, leurs motivations et leurs points de vue sur le Bùrj. Nous avons également pu recueillir des informations sur leur mode de vie, leur organisation interne et leurs interactions avec les voisins.
- Les entretiens avec les voisins ont quant à eux permis de mieux comprendre leur ressenti et leurs préoccupations face au Bùrj et à ses occupants. Nous avons ainsi pu recueillir des informations sur les impacts éventuels du Bùrj sur la sécurité, l'hygiène et la qualité de vie dans le quartier.

Nous avons également abordé des questions plus spécifiques, telles que la cohabitation avec les oukaliseurs, les conflits éventuels avec les voisins, les impacts du Bùrj sur le quartier environnant, etc. Quant aux entretiens collectifs, ils nous ont permis de mettre en évidence les dynamiques de groupe et les interactions sociales qui peuvent exister autour du Bùrj (voir *infra*).

<sup>59</sup> Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis

<sup>60</sup> Institut National du Patrimoine

<sup>61</sup> Association de la Sauvegarde de la Médina

<sup>62</sup> Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine.

#### **4.2.2.5 La parole habitante**

Notre objectif étant de constituer un recueil de récits, de témoignages et d'anecdotes autour des oukalas et de leurs occupants - afin de reconstituer les ambiances originelles et celles produites et vécues aujourd'hui – nous nous sommes intéressés à faire émerger la parole habitante, le ressenti, les affects, l'impact de leurs expériences antérieures sur leur vécu actuel et la pluralité des modes de perception.

Les « tonalités vocales, les gestes, les flexions, les inflexions qui dessinent des courbes, du ton, du style, des modulations, des courbures de leurs sentiments et de leur pensée » (LAPLANTINE, NOUSS, 2001), de, ont été par la suite, mises en confrontation avec les relevés co-construits, dans le but de révéler les manières d'habiter l'espace de vie par le biais de ses qualités ambiantales.

A cette fin, nous nous sommes basés sur les méthodes des parcours commentés, de la carte mentale et de l'activation par image (voir infra.). Ces outils nous ont permis de collecter les différents récits de vies, les souvenirs évoqués et activés et les différentes interactions et investissements matériels, émotionnels et affectifs avec le lieu. Nous partons tester l'hypothèse de l'herméneutique<sup>63</sup> en avançant le fait qu'un « événement présuppose qu'il nous soit perceptible, qu'il devienne suffisamment prégnant pour qu'il parvienne à nous parler, à nous faire parler et à parler à travers nous ». (THIBAUD, 2001)

#### **4.2.2.6 Le parcours commenté**

Le parcours commenté est une méthode d'enquête qualitative qui consiste à suivre un informateur-clé dans un lieu donné, tout en recueillant ses commentaires sur les différents éléments qu'il rencontre et sur les significations qu'il attribue à ces éléments. Cette méthode permet de recueillir des informations sur la signification des lieux et des objets, ainsi que sur les pratiques, les normes et les valeurs culturelles associées à ces lieux et objets. Le parcours commenté a été utilisé dans de nombreuses études ethnographiques et anthropologiques, notamment dans les travaux sur la ville et les pratiques quotidiennes menés par Michel de Certeau (1980), et dans les recherches ayant trait à la perception de l'environnement de Tim Ingold (1993).

Si pour les voisins, les experts et les étudiants, répondre à ce genre d'activité était naturel et facile, les habitants interpellés par nous, n'ont pas pu s'adapter, de prime abord, au protocole que nous leur avons soumis, composé par du texte et des schémas. Par conséquent, et par soucis d'intégrité et d'authenticité des données collectées, nous avons choisi de minimiser notre présence et nos interactions, et de ne pas intervenir, ni de venir en aide aux occupants pendant la conduite de notre investigation.

Aussi, « la description du perceptible n'est-elle plus menée par le chercheur mais par [l'habitant] lui-même » (THIBAUD, 2001). Toutefois, les premiers résultats obtenus n'ont pas été tout à fait satisfaisants, du moment qu'ils ont continué à faire preuve d'hésitation et d'abstention, surtout à l'égard du dessin et de l'écriture. Les mots utilisés ont été jugés « sophistiqués » voire incompréhensibles. De même, ils n'ont pas su quoi et comment représenter leurs impressions sur les cartes et les bouts de papier qui leur ont été fournis pour les besoins de l'enquête.

---

<sup>63</sup> Une notion développée par Paul Ricoeur et Hans-Georg Gadamer qui met en avant la condition originellement langagière de toute expérience humaine (GRONDIN, 2008).



Nous avons ainsi décidé de rectifier la procédure initiale adoptée, en leur proposant de venir à la rescousse et d'endosser le rôle de « documentaliste » qui prendra en charge, lors de leur accompagnement, les phases de l'illustration et de l'enregistrement des parcours effectués (photos, vidéos, dessins, notes...).

#### ***4.2.2.7 Les cartes mentales et la réactivation par images***

Le concept de la carte mentale a été introduit par Tony Buzan (1974) dans son livre "Use Your Head" où leur a été démontrée dans divers domaines, notamment dans la gestion de projet, dans le contexte des affaires, la créativité, la résolution de problèmes, l'éducation et l'apprentissage. (BUZAN, 2006)

Il s'agit d'une méthode de représentation graphique des idées et des informations. Elles permettent de visualiser de manière claire et structurée les relations entre les différents éléments d'un système, d'un concept ou d'une idée. La méthode de réactivation par images<sup>64</sup> est une technique de mémorisation qui consiste à associer des images mentales à des informations à retenir. Cette technique permet de renforcer la mémorisation des informations en les ancrant dans des images mentales plus facilement accessibles.

### **4.2.3 Profils des oukaliseurs interviewés**

Dès le départ de notre immersion, notre objectif était de rendre ce moment le plus inclusif possible. A cet effet, le choix des participants s'est fait progressivement pour répondre à des critères prédéfinis.

- Dans un premier moment, nous nous sommes basés sur les oukaliseurs qui ont manifesté, d'une manière spontanée et bénévole, leur volonté de participer à l'enquête. Etant issus de différentes tranches d'âge, nous avons pris le choix de ne pas faire participer des enfants. Seuls les adolescents, les adultes et les aînés ont fait partie de notre population cible.
- Dans un deuxième moment, nous avons fait appel à une étudiante de l'ENAU qui était en cours de préparation de son mémoire d'architecture sur le Bùrj (ARFAOUI, 2021)<sup>65</sup>. Etant une jeune fille, elle a pu facilement instaurer un lien de confiance avec les femmes et rendre les échanges plus efficaces et percutants.
- Dans un troisième moment, nous avons sollicité les voisins et des experts du patrimoine. A cette fin, nous avons tenu à diversifier les profils en termes d'âge, de sexe et de profession. Aussi, avons-nous bénéficié, à chaque fois, de l'assistance d'un résident voire d'un habitué du quartier, et ce dans le but de nous faciliter la prise de contact avec les occupants et de les encourager pour la mobilisation<sup>66</sup>.

<sup>64</sup> La méthode de réactivation par images a été étudiée par Allan Paivio (1971) dans le cadre de sa théorie de l'imagerie mentale. Paivio a proposé que les images mentales étaient un élément important de la mémoire, car elles permettent de coder les informations de manière plus riche et plus complexe que les mots seuls.

<sup>65</sup> Mémoire que nous avons eu l'occasion de suivre en tant que consultant, préparé sous la direction de Hayet Badrani et soutenu à l'ENAU en novembre 2021.

<sup>66</sup> L'acteur Chedly Arfaoui pour le Bùrj Toukebri et le voyageur Oscar Scafidi pour le Palais Mussolini, à qui nous renouvelons nos plus vifs remerciements.

Dans le but de capitaliser le plus de retours possibles par rapport à nos terrains d'étude, nous avons eu recours aux réseaux sociaux. Nous avons publié des enquêtes en ligne et des demandes de témoignages et/ou d'informations et nous avons rejoint des forums de discussion sur Facebook où nous avons entamé des échanges autour de publications ciblées qui croisent nos centres d'intérêts. Le partage d'une photo, d'un article ou d'un texte qui traite de nos thématiques, a été une occasion pour rebondir et alimenter le débat.

Il était important de nous adapter aux conditions imposées par la crise sanitaire et le passage systématique aux outils numériques et aux réseaux sociaux, comme nouvelle forme de sociabilité. La plupart de nos contacts ont préféré réaliser des entretiens via WhatsApp au lieu de se déplacer physiquement sur les lieux, où nous aurions aimé leur faire faire des parcours commentés. Nous leur avons soumis quelques documents de terrains, de courtes vidéos, des cartes et des photos, pour simuler une immersion sur terrain et saisir les ambiances actuelles du lieu, tout en s'assurant de ne pas les influencer dans les commentaires. Nos enquêtés ont pu ainsi se lire mutuellement et se commenter les uns les autres.

Le croisement de l'ensemble des outils susmentionnés nous a permis de mettre en confrontation les discours, les modes de représentations et la mémoire individuelle/collective, afin de les mettre en corrélation avec les résultats de nos observations in-situ.



Figure 64. Le point de départ pour nos parcours commentés. (Source : Hamrouni, 2020)



Figure 65. Les participants aux parcours commentés. (Source : Hamrouni, 2020)

### 4.3 Immersion au Bùrj Toukebri

« Au milieu d'une forêt d'immeubles, à quelques pas d'un grand projet national urbain, se dresse Bùrj<sup>67</sup> Toukebri délabré, affaibli par le temps et l'oubli institutionnel, aussi bien que sociétal. De loin, sa grande coupole, ou ce qui en reste, se voit à peine au milieu d'un vaste terrain qui a servi jadis de terres agricoles dotés de « Nouria »<sup>68</sup> (REVAULT, 1984), qui est reléguée aujourd'hui à une « hofra »<sup>69</sup> perçue par les voisins comme un vivier de pratiques illicites. Seule la sérendipité m'y a mené. Malgré une architecture patrimoniale qui date de 1759 (DALDOUL, 2018), une coupole peu répandue remarquable par sa technique constructive et son ornementation, il faut être un ancien habitant de la Manouba ou bien un curieux pour la connaître. Ce bâtiment est absent des politiques urbaines et des actions de conservation du patrimoine. En effet, en consultant le plan d'aménagement urbain de la ville de Manouba, j'étais surpris de la non-existence du Bùrj sur le document. Une route le remplace et renseigne par conséquent sur la volonté officielle, qui est de le démolir. Comment altérer un bâtiment historique pour en faire une route ? Outré, ma première réflexion était de caresser l'espoir que les acteurs des politiques patrimoniales puissent s'opposer à une telle vision » (DIAB, OZTURK, HAMROUNI, 2021)



Figure 66. Bùrj Toukebri entre forêt d'immeubles et végétation sauvage. (Source : Hamrouni, 2020)



Figure 67. Traces existantes du Bùrj Toukebri (Source: Hamrouni, 2020)

<sup>67</sup> Résidence d'été entourée de vergers.

<sup>68</sup> Système d'irrigation authentique qui repose sur un puits dont l'extraction est semblable au système à roue utilisé en Irak.

<sup>69</sup> Mot en dialecte tunisien pour désigner un trou.

Comme nous l'avons mentionné plus haut, nous allons adopter une approche inclusive, afin de pouvoir saisir la complexité du phénomène étudié. Le recueil de notre moment immersif se fera comme une **chronique à thème**, inscrite dans une temporalité, et circonscrite à un événement et/ou à une figure rattachée aussi bien au passé, qu'à la réalité hétéroclite d'aujourd'hui, au futur et aux horizons projetées.

### 4.3.1 Brève présentation historique du Bùrj

La Manouba, riche de ses terres fertiles, était fortement appréciée par les beys husseinites et les notables de la « Hadhra »<sup>70</sup> pour y construire leurs vastes palais et demeures secondaires. Une de ces résidences de villégiature est le Bùrj Toukebri, construite au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle sur une commande d'Ali Bey (1759-1782) à l'honneur de sa fille. Au moment de son édification, le palais s'élevait sur un domaine agricole, au milieu d'un vaste verger verdoyant muni d'arbres fruitiers et d'oliviers, ainsi que d'un système d'irrigation avancé et de puits.

Le notable Hassen Khouja Ettorki est le premier propriétaire du palais et du terrain voisin. Étant devenu insolvable, il se trouve dans l'obligation de le céder, en 1814, à Mahmoud Pacha Bey, avant d'être vendu de nouveau à Ali Ben Abdallah Ben Slimane, en 1817. En 1833, Mohamed Hamda Zarouane a acquis le palais pour le revendre trois années plus tard, à Amor Ben Ahmed el-Azzabi (REVAULT, 1971). La liste des propriétaires successifs s'est élargie davantage, avant son acquisition par Mohamed Pacha Bey, en 1858, pour l'offrir à sa sœur, la princesse Kabboura. En 1870, la propriété passe entre les mains des frères Gaiji, puis à Salah Ben Hammouda Ennahdi el Messi, en 1893. Au lendemain de l'indépendance, tous les biens des familles beylicales ont fait l'objet d'une expropriation et d'une spoliation suite auxquelles, Tahar Toukebri, un grand propriétaire terrien, proche du pouvoir local, est devenu le propriétaire du Bùrj (REVAULT, 1971).

Dans les années 90, la famille Toukebri a programmé la vente du palais et du terrain qui l'entoure en plusieurs lots. L'opération a viré à l'arnaque à la suite de la vente frauduleuse d'un même lot à différents acquéreurs. Ces irrégularités juridiques - notamment l'absence d'un acte de propriété - ont bloqué la vente et ont provoqué une bataille juridique qui se poursuit jusqu'à nos jours.

Le flou foncier actuel, ainsi que le statut juridique indéfini<sup>71</sup>, ont fait plonger le palais dans un état d'oubli, d'abandon<sup>72</sup>, et de non-considération par les autorités locales chargées de la valorisation patrimoniale, de l'aménagement et de la programmation territoriale. En effet, en dépit de la mise en place d'un programme national pour la réhabilitation et la conservation d'un bon nombre de palais husseinites entourant le Bùrj, ce dernier ne se voit inclus dans aucun projet patrimonial. Par ailleurs, sur le Plan d'Aménagement Urbain de la ville de La Manouba (Annexe 4), la programmation d'une voie traversant le palais, témoigne de cet oubli et d'une volonté implicite de le démolir<sup>73</sup>.

---

<sup>70</sup> Appellation utilisée pendant la période beylicale pour désigner la médina et les villes citadines, s'opposant à la dimension rurale de la banlieue.

<sup>71</sup> Aucun document n'indique le morcellement du terrain et la dissociation du palais du titre foncier d'origine.

<sup>72</sup> Les héritiers de Tahar Toukebri ne se trouvent plus en Tunisie (communication orale).

<sup>73</sup> Notre enquête menée auprès des archives nationales des différents ministères et organismes n'était pas concluante et plusieurs scénarii se dessinent pour le Bùrj dont sa destruction.



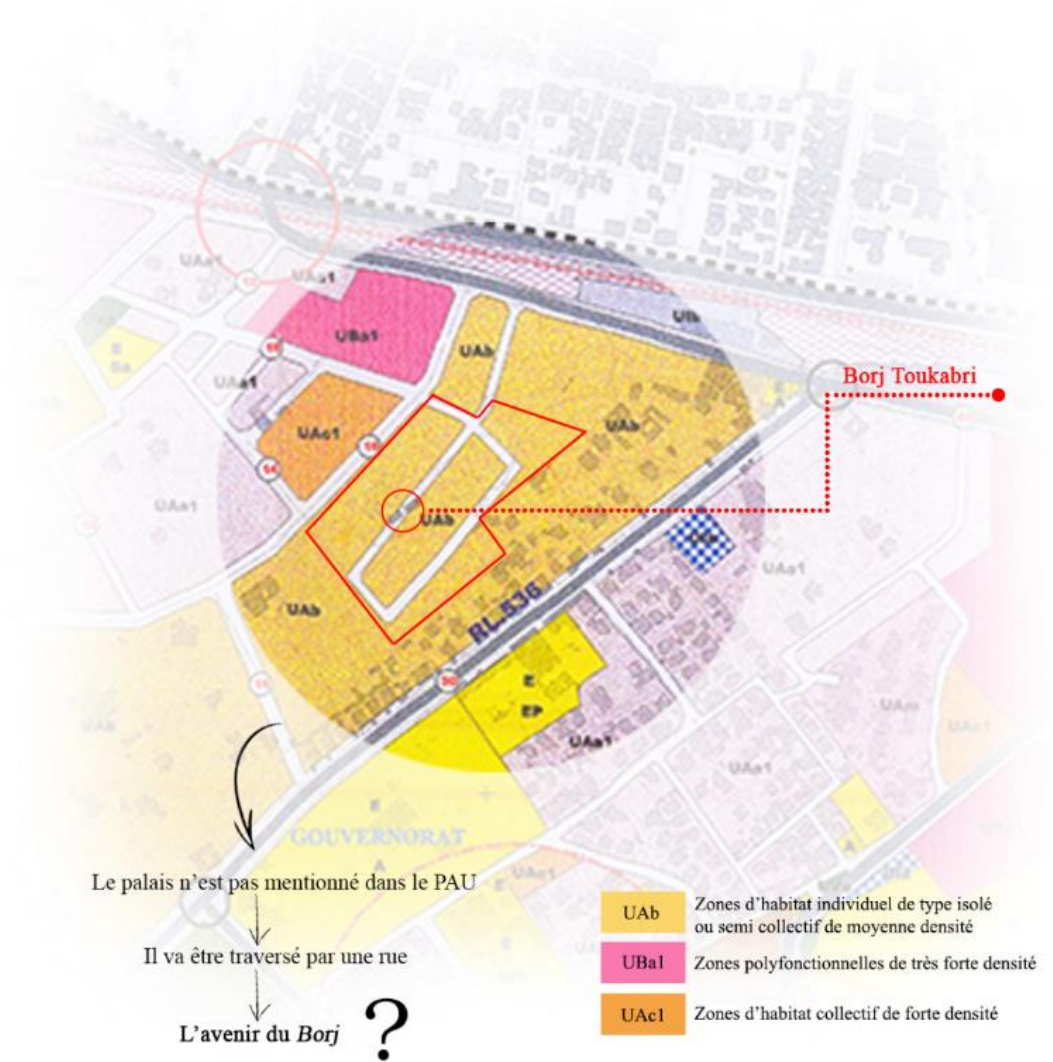


Figure 68. Le Bùrj absent des documents urbains. (Source : Hamrouni, 2020 )



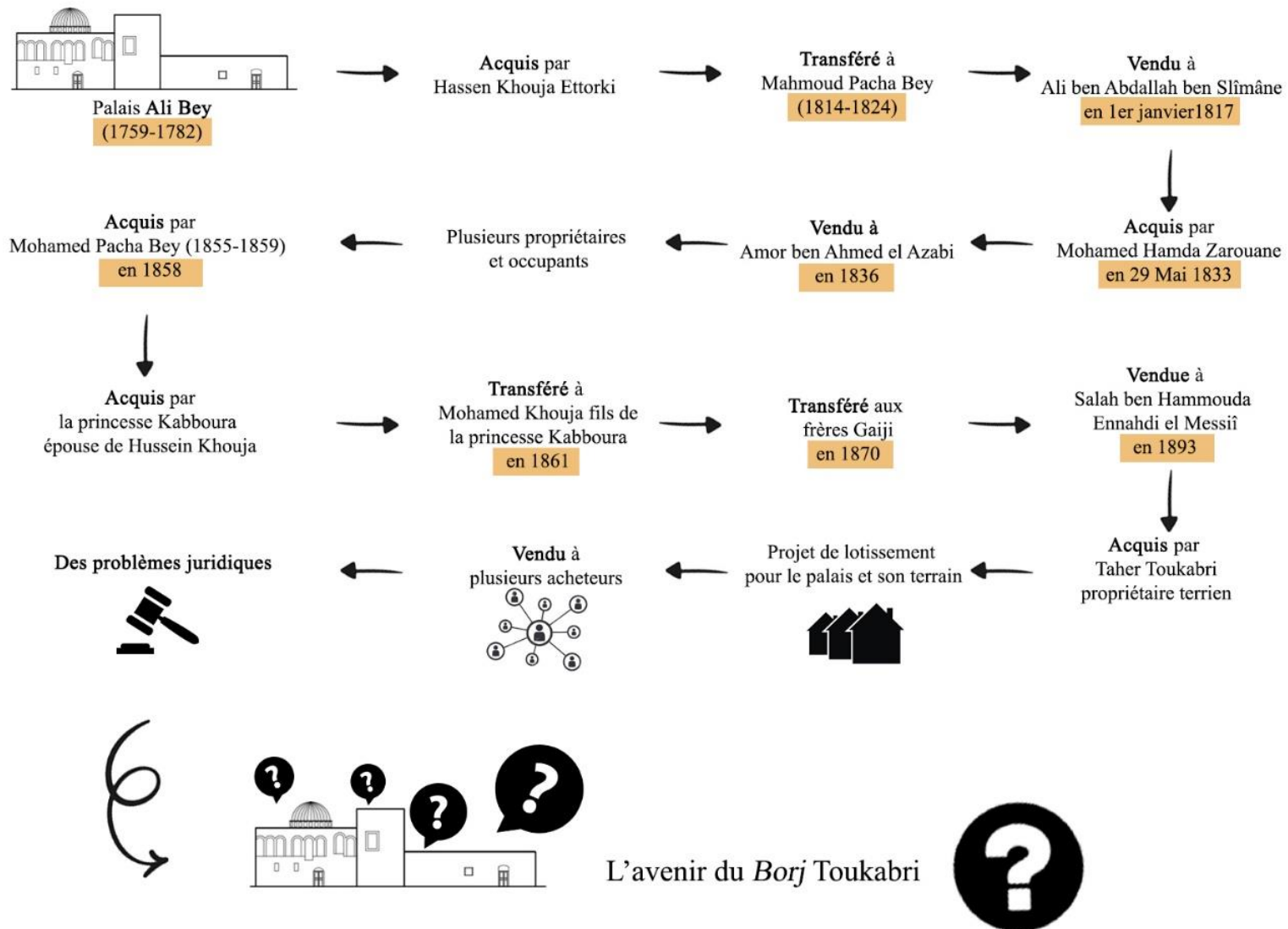


Figure 69. Statut foncier et historique des propriétaires du Bùrj. (Source: ARFAOUI et HAMROUNI, 2020)

### 4.3.2 Phase 1 : Observer activement les gestes et les investissements

Concernant Bùrj Toukebri, nous estimons avoir pu atteindre l'inclusivité de notre démarche. En effet, nous avons réussi à rassembler un nombre important de participants, répartis entre les jeunes et les habitués du quartier, les gens de passage qui ont été curieux par notre présence, ceux qui fréquentent le café de la résidence, les voisins et le président du syndic des résidences voisines, pour totaliser en tout : 40 parcours commentés<sup>74</sup>.

#### 4.3.2.1 Profils des personnes sollicitées

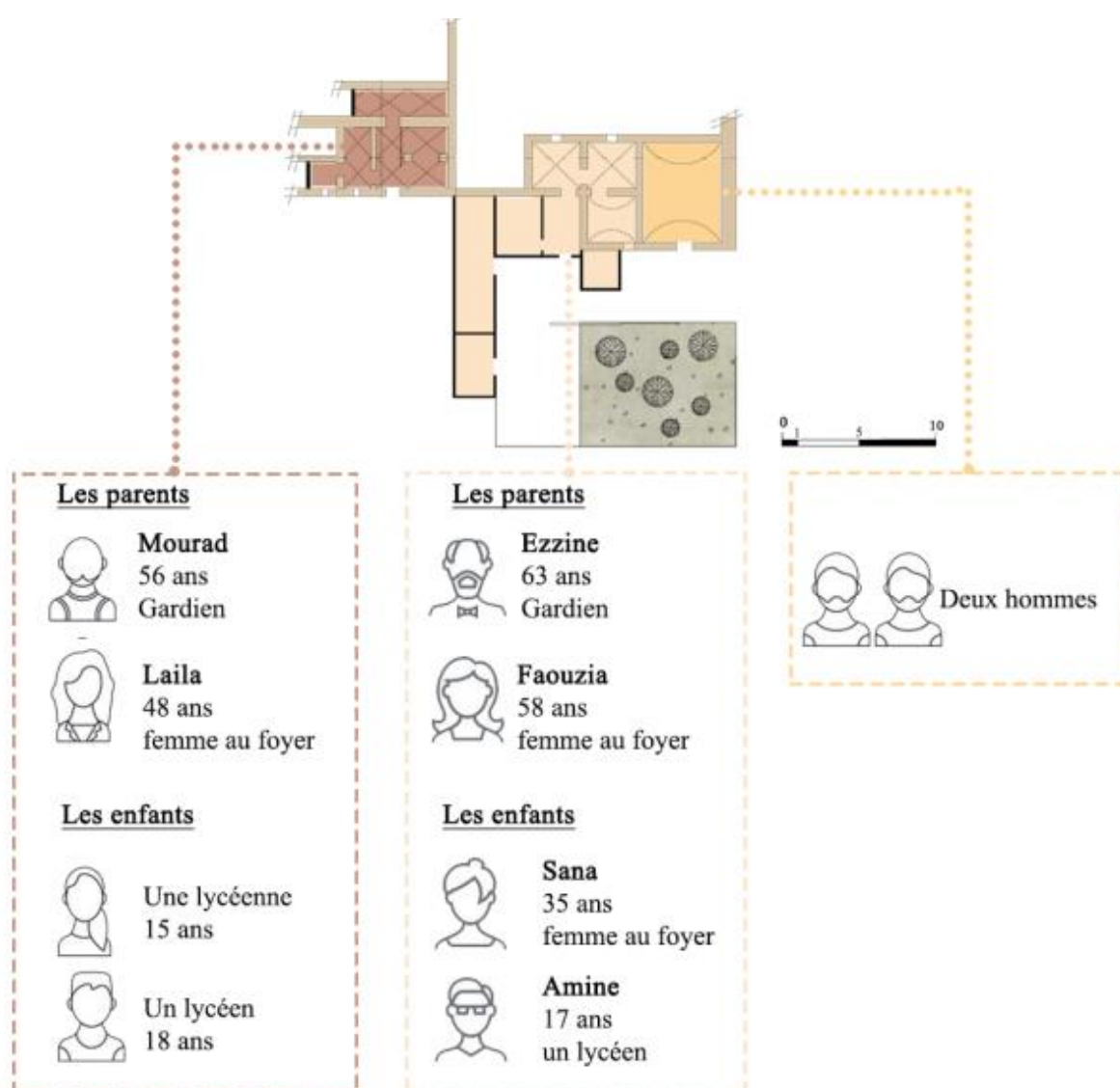


Figure 70. Les différents profils qui ont pris part à nos investigations sur terrain. (Source : Hamrouni, 2020)

<sup>74</sup> Nous avons remarqué que certains itinéraires se croisent et se ressemblent. Afin d'éviter les redondances, nous avons procédé au tri et à la centralisation des informations recueillies (voir infra.).

#### 4.3.2.2 Caractérisation ambiante du lieu

En dépit de ses richesses architecturales et de sa valeur patrimoniale, le Bùrj gîte aujourd'hui dans un état de ruines avancé. Une bonne partie du bâtiment est aujourd'hui entièrement démolie. Les patios n'existent plus et sont envahis par une végétation sauvage et des tas de déchets de différentes sources. Le premier étage s'est également, en grande partie, effondré. Seule la partie couverte par la coupole est encore debout<sup>75</sup>. Celle-ci est richement ornée de l'intérieur, et repose sur un tambour circulaire rythmé par des lucarnes hautes en plâtre ajouré. Malheureusement, le non-entretien et l'absence d'opération de restauration, ont fragilisé la construction qui menace ruines.



Figure 71. Etat actuel du Bùrj. (Source: Hamrouni, 2020)

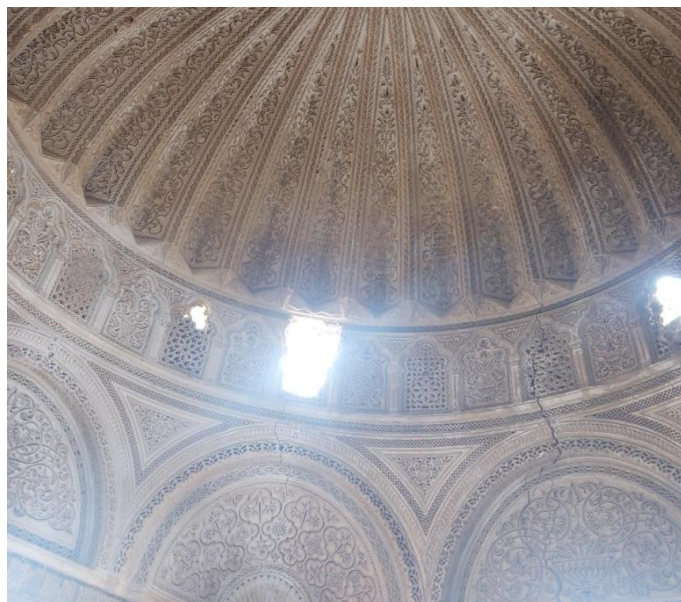


Figure 72. La coupole est endommagée avec l'apparition d'une fissure maligne. (Source: Hamrouni, 2021)

<sup>75</sup> Nous avons rassemblé en Annexe 8, les éléments graphiques réalisés à la suite du relevé architectural du Bùrj.

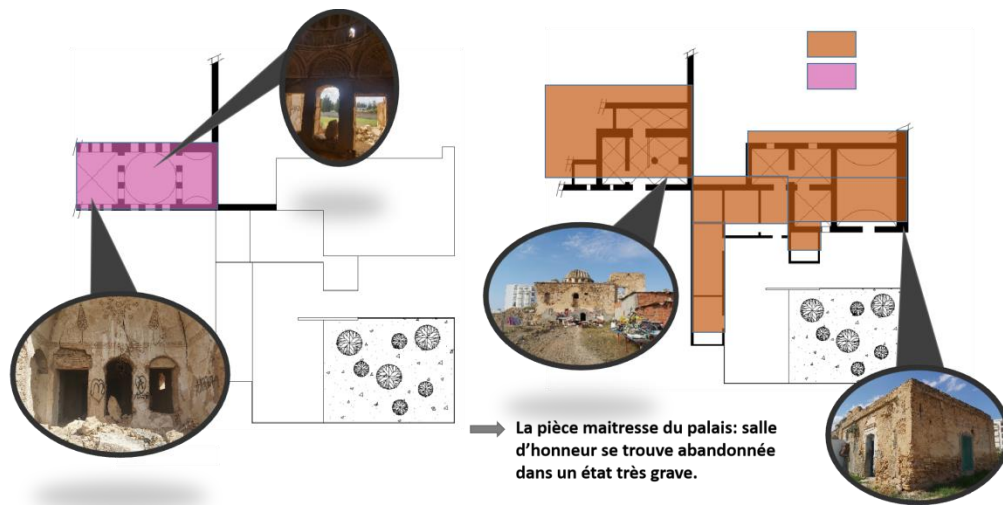


Figure 73. L'état actuel du Būrij. (Source: Hamrouni, 2020)



Figure 74. La végétation envahissant le patio central. (Source : Hamrouni, 2020)



#### 4.3.2.3 Rapport affectif au lieu

Le Bùrj, même s'il apparaît omniprésent via son volume imposant dans le paysage, ne joue aucun rôle au quotidien, le réduisant à un simple lieu de passage et à un décor de fond.



Figure 75. Le Bùrj inscrit dans son terrain. (Source: Hamrouni, 2020)

Nous avons été surpris de constater qu'un certain nombre de voisins, dont les nouveaux habitants des immeubles résidentiels qui l'entourent, n'ont eu aucune interaction avec le bâtiment en question, à tel point qu'ils ignoraient la présence d'oukaliseurs. Certains ne se sont même pas rendu compte de son existence, puisqu'ils partaient tôt le jour, revenaient tard le soir et souvent passaient par une autre rue, évitant de traverser le terrain qui s'y trouve devant (Annexe 4).

D'autres ne connaissaient ni son histoire ni sa valeur patrimoniale. Ils se sont contentés des récits et de certaines rumeurs, recommandant à leurs enfants de ne pas s'en approcher. Les termes associés à l'édifice et les affects qui lui sont attribués évoquent un sentiment de crainte, de peur, d'évitement et d'éloignement.

Outre les voisins des bâtiments annexes, d'autres passants et individus se sont intéressés à nous rejoindre et à participer à l'exercice. Nous avons ainsi profité de cette mobilisation pour leur demander d'imaginer, sur une carte qui retrace les limites de la parcelle du Bùrj, une intervention et un programme fonctionnel. Toutes les propositions et les réflexions faites ont fait abstraction du bâtiment. A sa place, ils ont imaginé un parc urbain, un cadre végétal, sorte de « poumon vert » dans le quartier d'habitation.



Les parcours commentés ont démarré à partir de la terrasse du café, pour ensuite faire le tour du terrain tout autour et du bâtiment qui s'y dresse au milieu.

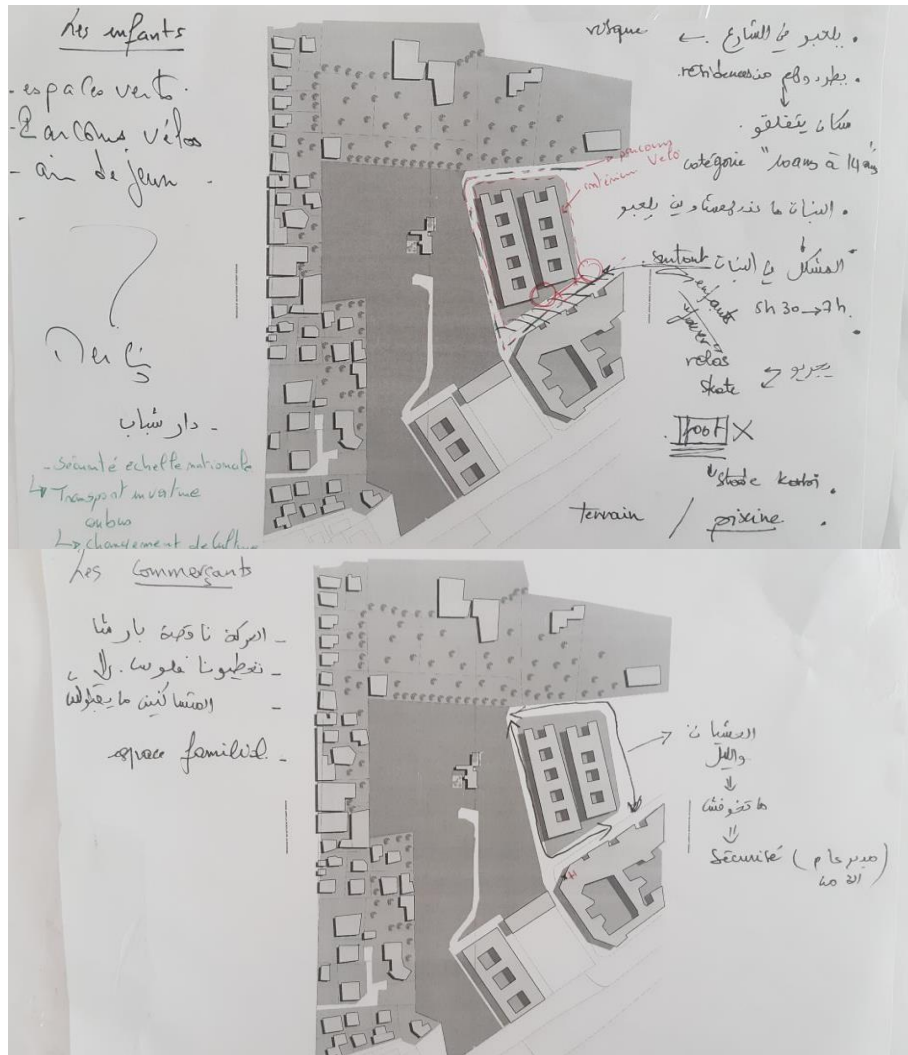


Figure 76. Dessins annotés par les participants lors des parcours commentés. (Source : Hamrouni, 2020)

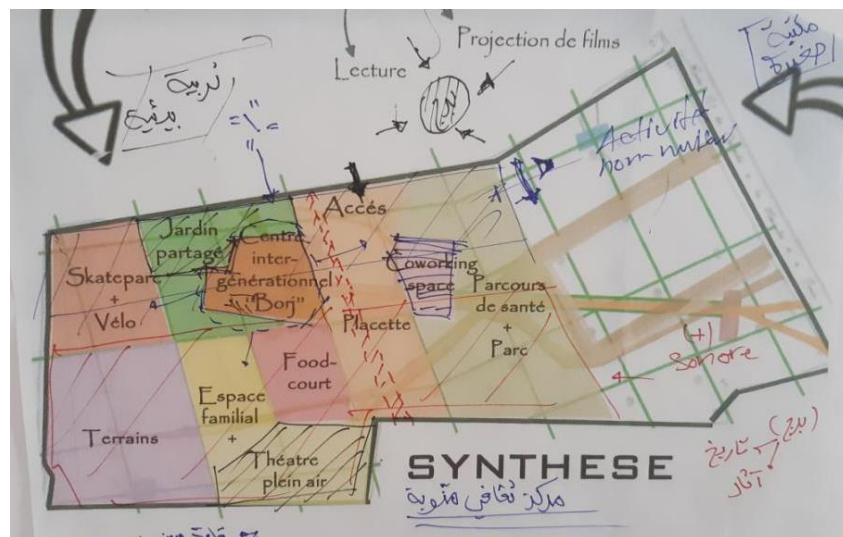


Figure 77. Carte des propositions d'intervention sur le Bùrj et son terrain. (Source : Hamrouni, 2020)

### 4.3.3 Phase 2 : Adapter la démarche au contexte étudié

Quatre familles ont occupé abusivement certaines parties du rez-de-chaussée, créant quatre « unités d'habitations ». Même si ces familles cohabitent ensemble, chacune a développé son propre mode d'appropriation du lieu. N'ayant aucun lien de parenté, les occupants ont noué entre eux une relation de solidarité, d'entraide et d'union afin de se défendre d'une éventuelle opération d'exclusion.



Figure 78. L'oukalisierung multiple du Bùrj. (Source : Hamrouni, 2020)

L'oukalisierung est un phénomène complexe qui s'exprime sous différentes formes.

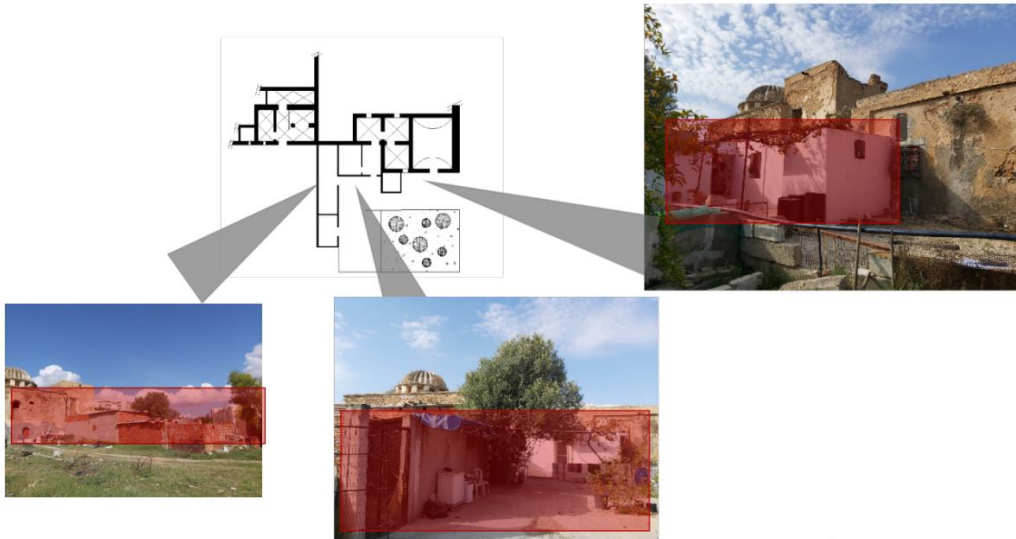


Figure 79. Les parties oukalisées du Bùrj. (Hamrouni, 2020)

La différence au niveau des modes d'appropriation est visible depuis l'extérieur, au niveau de l'aménagement de la façade et de la personnalisation de certains espaces en vue de les adapter aux besoins et aux modes de vie. Celle-ci se traduit par des extensions, des ajouts et des travaux de consolidation réalisés par les occupants eux-mêmes, témoignant de leurs connaissances en matière de récupération et de réutilisation des matériaux de construction.

Certaines de ces modifications ont été dictées par des obligations structurelles, comme la consolidation de la structure du bâtiment. D'autres ajouts ont été réalisés pour créer de nouveaux espaces, en s'imbriquant et en s'incrustant dans le volume préexistant, sans pour autant prévoir des démolitions<sup>76</sup>.



Figure 80. La partie basse du Bùrj occupée. (Source: Hamrouni, 2020)

<sup>76</sup> Il est intéressant de noter que, financièrement et techniquement, ce choix est plus viable pour les squatteurs. En effet, la réalisation d'extensions, d'ajouts et de modifications sans destructions partielles ou totales du bâtiment est moins coûteuse et plus facile à mettre en œuvre.





Figure 81. Les extensions perceptibles à l'œil nu par le changement de matériaux et de couleurs. (Source : Hamrouni, 2020).

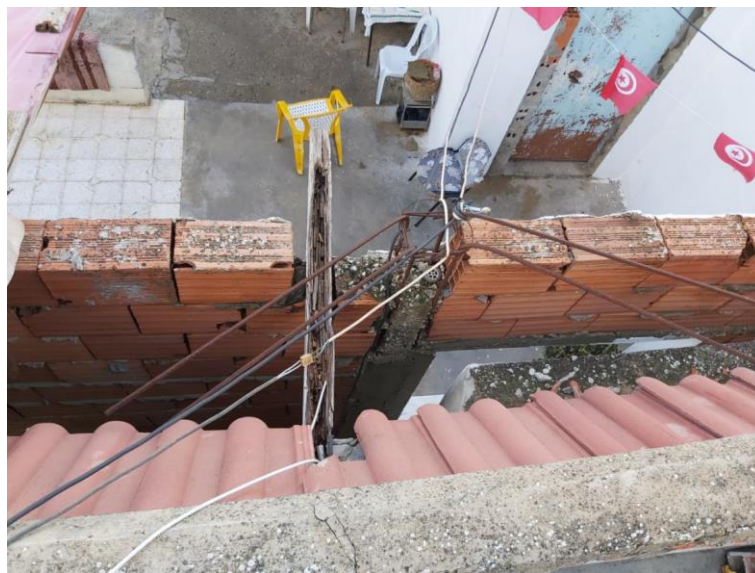


Figure 82. Les murs en extension sont superficiels et n'altèrent pas la structure originelle. (Source : Hamrouni, 2020).

#### 4.3.3.1 La première unité d'habitation

Il s'agit d'une chambre simple qui donne la vue sur la rue, sans aucune limite de protection. Les occupants sont deux frères ou cousins (donnée imprécise), célibataires, qui viennent juste pour y passer la nuit, et ce sans aucune interaction avec les autres. Il nous a été presque impossible de les croiser ou de pouvoir entrer en contact avec eux. Une présence discrète et occasionnelle se manifeste par une négligence de l'état général de la chambre et de la façade.



Figure 83. Chambre occupée par les deux frères. (Source : Hamrouni, 2020)

#### 4.3.3.2 La deuxième unité d'habitation

La famille qui occupe ce noyau d'habitation est composée du père (Ezzine), de la mère et de deux enfants. Ils considèrent le Bùrj comme un patrimoine historique et culturel important qui mérite d'être préservé pour les générations futures. Leur attachement au lieu se manifeste au niveau des actions entreprises, d'une manière rudimentaire, pour qu'il reste en bon état. Aussi, consacrent-ils beaucoup de temps et d'efforts à son entretien et à sa restauration, tout en restant attentifs aux détails architectoniques et aux éléments décoratifs (guirlandes, faïence, carrelage, lustres...).

Lors de nos échanges, nous avons découvert que le père se plaît à organiser des visites guidées au Bùrj. Vis-à-vis des autres oukalisés, il essaie également de les sensibiliser à la valeur historique du bâtiment et de les inciter à prendre part aux activités de préservation. En encourageant cette participation, la famille contribue à la création d'une culture commune de respect et de valorisation de ce bout de patrimoine historique « oublié ».



Figure 84. L'aménagement intérieur qui tente de s'adapter à la valeur du lieu. (Source : Hamrouni, 2020)





Figure 85. La décoration intérieure qui rappelle le cachet historique du palais. (Source : Hamrouni, 2020)



Figure 86. La chambre à coucher partagée par la famille. (Source : Hamrouni, 2020)

Les décorations, les meubles<sup>77</sup> et les différents aménagements utilisés témoignent d'un haut niveau d'investissement - matériel et affectif - et d'une forte volonté de rester, le plus longtemps possible, dans le Bùrj. Le sentiment d'appartenance et de chez soi y est bien ancré. Celui-ci s'exprime au niveau de la création d'un espace de partage et de mise en commun des activités, ainsi que d'accueillir les étrangers ou les autres membres de la famille.



Figure 87. Espace de vie aménagé et décoré. ( Source : Hamrouni, 2020)

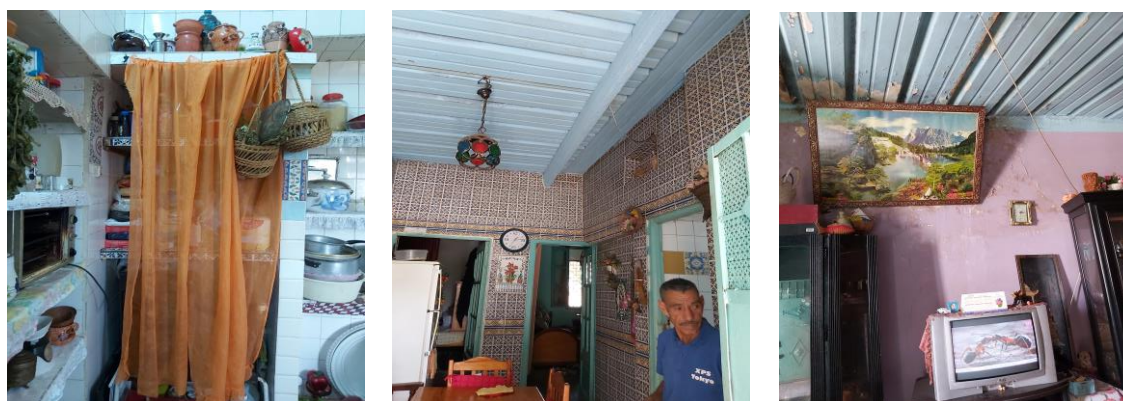


Figure 88. Investissement dans la décoration et l'ameublement. (Source : Hamrouni, 2020)

<sup>77</sup> Les rideaux, les tables et les autres meubles sont récupérés des anciennes maisons où ils se sont installés précédemment, et des déchetteries. Certains étaient des dons de la part des voisins.



### 4.3.3.3 La troisième unité d'habitation

La troisième famille est composée d'un couple et de leurs enfants qui se sont installés dans une partie du bâtiment, située au rez-de-chaussée, et qui est en risque d'effondrement. Confrontés à de graves difficultés économiques et financières, les membres de cette famille ont adopté un aménagement minimaliste qui témoigne d'une situation précaire et insalubre.

Le manque d'engagement dans la préservation, l'entretien et l'amélioration de l'existant est lié également à un manque de sentiment d'appartenance au lieu. Ayant été contraints de s'y réfugier, faute d'avoir où aller, la famille vit dans l'espoir de pouvoir profiter, à court terme, d'un programme social de relogement qui leur permettra de quitter les lieux et d'aller vivre ailleurs et dans de meilleures conditions.



Figure 89. L'état insalubre et précaire de l'espace intérieur. (Source: Hamrouni, 2020)

#### 4.3.3.4 La quatrième unité d'habitation

La quatrième famille a quitté son domicile conjugal à la suite d'une procédure de divorce, pour venir occuper une extension du palais. Il s'agit d'un espace auto-construit avec des murs en briques. Lors de notre visite, la famille était en cours d'installation depuis un mois. Ceci explique l'état général dans lequel nous avons trouvé l'oukala, où les meubles, la vaisselle sont encore entassés, et les vêtements sont attachés et désordonnés. Un espace de repos a été aménagé dans un des recoins d'une pièce, en y déposant à même le sol, un matelas.



Figure 90. Relevé habité d'une unité d'habitation en cours d'installation. ( Hamrouni, 2020)

Au fil de nos échanges, nous avons pu ressentir leur difficulté à accepter cette nouvelle situation. Ils sont dans l'espoir d'accéder à un logement social ou bien de trouver une autre solution, comme celle de retourner dans leur ancien logement. Ce malaise et ce mal-être social se sont traduits par une occupation très précaire et sommaire des lieux, limitée à l'essentiel et aux besoins les plus élémentaires tels que dormir, manger et nettoyer, sans aucun investissement supplémentaire.



Figure 91. Les affaires entassées d'une manière désordonnée. ( Hamrouni, 2020)



Figure 92. Etat désordonné de l'espace de vie. (Source : Hamrouni, 2020).

### 4.3.4 Phase 3 : Raconter le ressenti

Dans le but de décrire les parcours de vie des occupants avant leur installation dans le Bùrj, nous avons adopté la technique d'investigation basée sur les cartes mentales et la réactivation par images. Il s'agit bien d'« un processus de mise en images du souvenir » (RICOEUR, 2014) pour mettre en lumière la mémoire, les souvenirs enfouis et l'imagination.

A cette fin, nous leur avons fourni un papier calque, des feuilles blanches, des feutres et des crayons, et nous leur avons demandé de dessiner, voire de représenter schématiquement, quelques aspects liés à leur ancien logis/squat ainsi que les modes d'organisation et les solutions qu'ils ont mis en œuvre, afin de rendre leur permanence plus confortable. Par la suite, les dessins réalisés ont été discutés d'une manière collective pour comprendre les similitudes et dégager les différences entre les deux situations vécues (avant et après l'occupation du Bùrj). Enfin, via la réactivation par images, nous avons pu recueillir les différents types d'apprentissage utilisés par les occupants pour se familiariser avec les gestes d'oukalisation.

#### 4.3.4.1 Mémoire(s) des occupants et du lieu

De cette phase d'étude, il en est ressorti qu'un certain nombre de convergences, notamment au niveau des modes d'organisation de l'espace et des types de difficultés rencontrées au quotidien, pour se procurer l'eau et l'électricité, existent entre les deux situations. Quant à la façon d'appréhender le vécu sensible, nous avons décelé le double rôle joué respectivement par l'expérience et l'imitation.

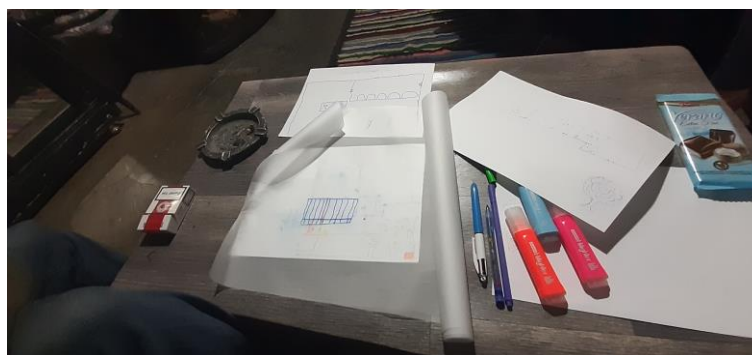


Figure 93. Des outils simples pour la réalisation des cartes mentales. (Source: Hamrouni, 2020).



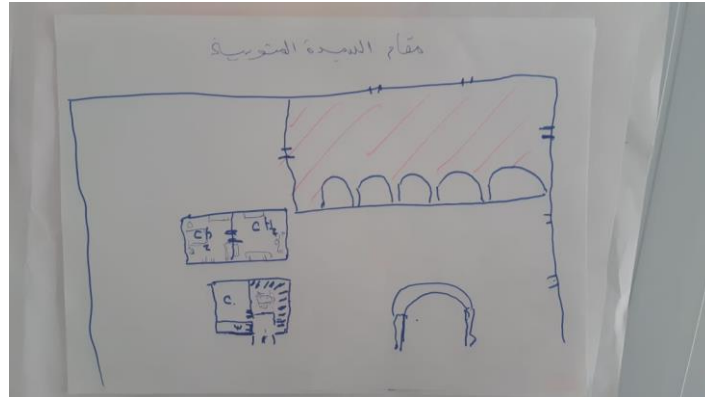


Figure 94. Un dessin en plan qui illustre une ancienne oukala. (Source: Hamrouni, 2020).



Figure 95. Remémorisation de souvenirs après la vision d'anciennes photos. (Source : Hamrouni, 2020).

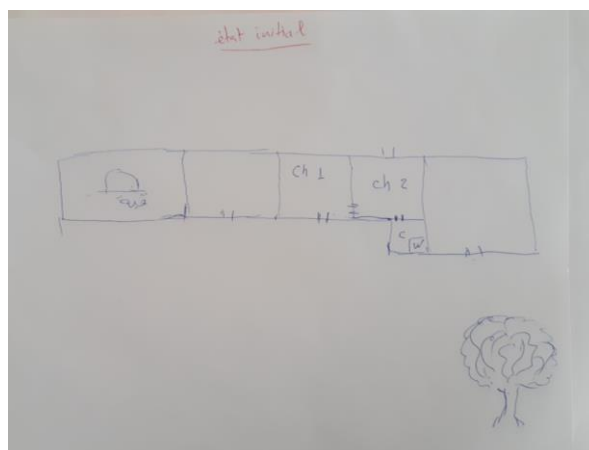


Figure 96. Le palais comme trouvé avant toute intervention tel que dessiné par un oukalisieur. (Source : Hamrouni, 2020).

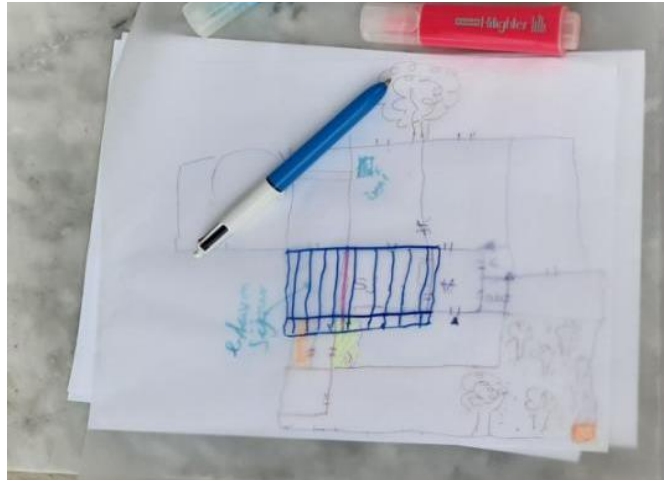


Figure 97. Les extensions et les ajouts dessinés par Ezzine. (Source: Hamrouni, 2020)

#### 4.3.4.2 Vivre au quotidien

L'exercice a été mené auprès d'une femme, d'un homme et d'un enfant, ce qui nous a permis de recueillir divers indicateurs et divers angles de vue, concernant l'utilisation et la transformation des espaces de vie.

En analysant les cartes mentales réalisées, nous avons essayé de détecter les différents modes de vie et de perception de l'espace, de repérer les zones de confort des occupants, ainsi que de mettre en discussion les notions de « promiscuité » et d'« espace privé », dans une structure qui se prête à une forte valeur d'« espace public » et de « lieux communs ». En effet, ces squats, souvent considérés comme des espaces marginaux, cachent une réalité complexe propre à eux, qui influence les aspects liés à la quotidienneté.

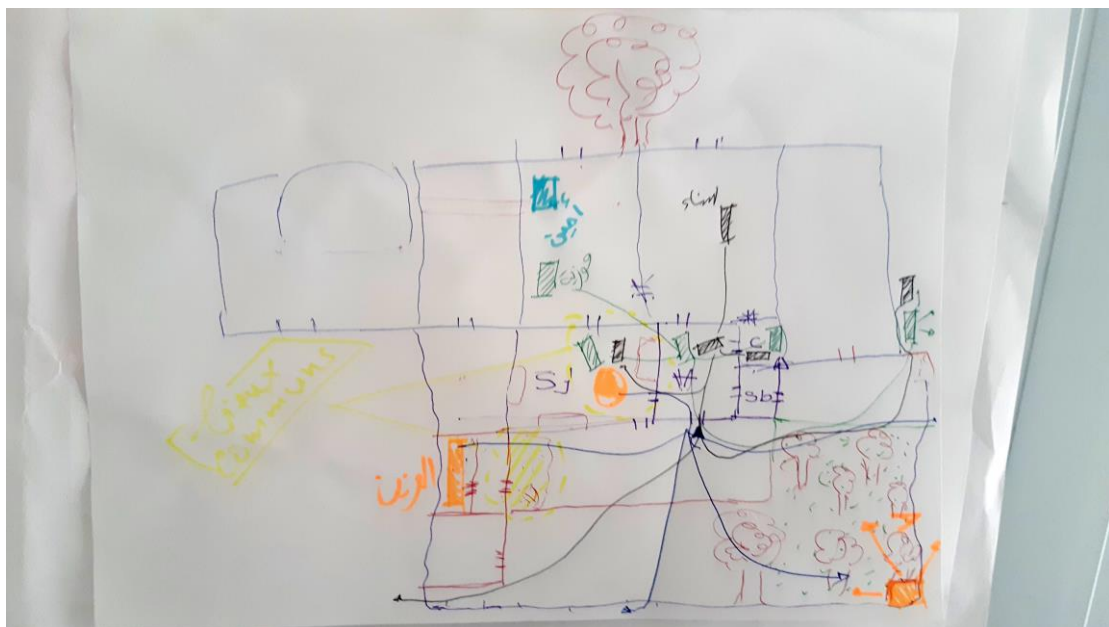


Figure 98. Carte mentale réalisée sur un plan dessiné. (Source : Hamrouni, 2020).

À la suite de l'analyse de la carte, nous avons pu identifier deux activités principales qui rythment le quotidien des oukaliseurs et contribuent à l'identification des lieux de repos et de confort chez eux. L'élément récurrent sur l'ensemble des cartes et des plans produits par les oukaliseurs est le jardinage, racontée comme une pratique courante et centrale dans leur vécu.

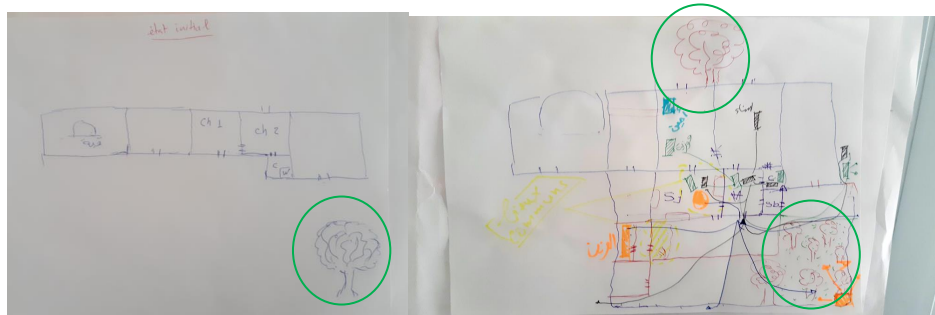


Figure 99. Le dessin des arbres et de la végétation. (Source : Hamrouni, 2020)



Figure 100. Un oukaliseur nous montre fièrement ses réalisations pour aménager le patio. (Source: Hamrouni, 2020).



Figure 101. Le verger aménagé par les oukaliseurs devant le Bùrj. ( Source: Hamrouni, 2020)





Figure 102. Des caisses pour entretenir et cultiver des plantes. (Source : Hamrouni, 2020).



Figure 103. Les enfants participent activement dans ces activités. (Source : Hamrouni, 2020).



Figure 104. Le patio aménagé et entretenu par les oukaliseurs vu de la toiture. ( Source: Hamrouni, 2020).

À la suite de nos observations directes et à nos échanges, nous avons pu dégager l'importance du jardinage auprès des occupants. Le patio ornementé par diverses plantations, l'entretien des arbres fruitiers, la fabrication de bacs à fleurs en plastique recyclé, sont des actions qui témoignent d'une volonté d'améliorer l'esthétique du lieu et de créer un environnement plus sain et plus agréable à vivre.

Entretenir le jardin était également perçu comme un moyen de se sentir connectés à la nature, à l'environnement et utiles dans la vie communautaire du quartier. L'activité est commune et est partagée par les occupants des diverses unités d'habitation, notamment les enfants. En travaillant la terre et en prenant soin des plantes, le jardinage devient une échappatoire pour développer leur créativité et leur imagination. L'espace planté devant la bâtisse devient ainsi une aire de distraction et de jeu, un lieu de rencontre, d'échange et de cohésion sociale.



La deuxième activité observée sur les cartes mentales est l'hospitalité. La multiplication des espaces d'accueil et de réception destinés aux voisins, aux amis, aux membres de la famille, témoigne de l'importance accordée à ce moment d'interaction sociale.



Figure 105. L'hospitalité des oukaliseurs une fois la confiance établie. (Source : Hamrouni, 2020).



Figure 106. Le patio aménagé afin d'accueillir les personnes extérieures au Bùrj. ( Source: Hamrouni, 2020).

#### 4.3.4.3 Transformations de et par l'ambiance

Lors de l'étape d'installation, la famille d'Ezzine, étant la première à arriver au Bùrj, avait entamé une procédure d'identification et de reconnaissance des ambiances originelles du lieu afin de les saisir et décider des gestes à réaliser en fonction de ces dernières.

Nous avons demandé à Ezzine de nous réaliser des cartes mentales thématiques qui retracent les étapes d'évolution du Bùrj, depuis son arrivée et jusqu'à nos jours. Nous lui avons également laissé le choix de définir par lui-même les thématiques abordées, et ce dans le but de saisir sa propre perception qualitative du lieu et de dégager, par conséquent, les corrélations entre le facteur ambiantal et les stratégies d'oukalisation.

Dès les premiers jours, il a détecté les endroits problématiques qui pourraient altérer la qualité du logement. Le ressenti de chaleur, de fraîcheur ainsi que la détection des traces d'humidité ont marqué sa vision.

A travers son discours, il est apparu que pour lui et sa famille, les éléments les plus importants agissant sur la qualité des espaces, sont : **le sentiment de sécurité, la température, la luminosité et la qualité de l'air** pour éviter l'humidité. Aussi, le manque et/ou l'absence d'une ouverture pour éclairer davantage certains coins et recoins de l'habitation, étaient-ils signalés sur les cartes.

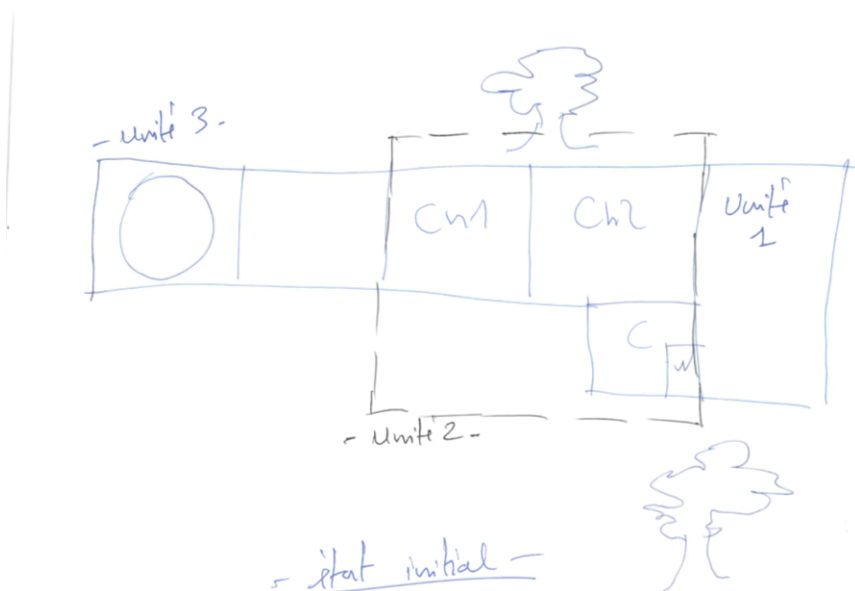
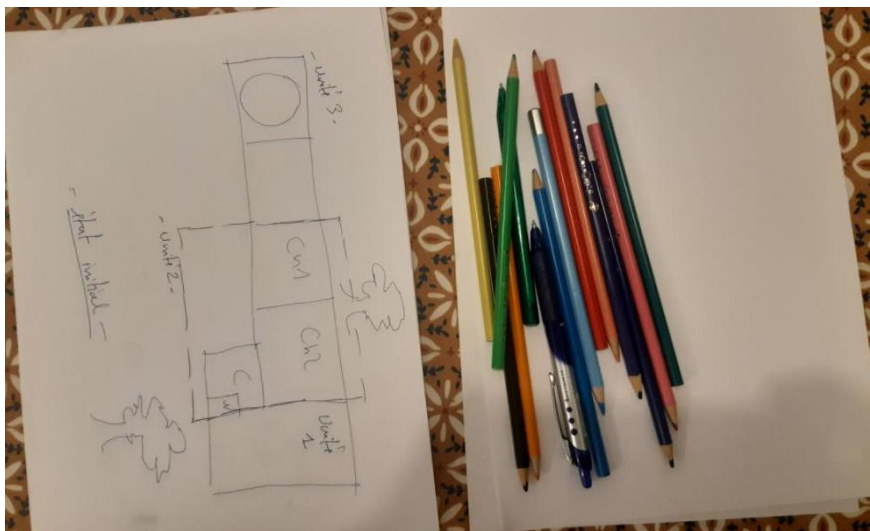


Figure 107. Etat initial du Bürj et distinction des différentes unités d'habitation. (Source : Hamrouni, 2023)

### Ambiances originelles du Bùrj par le filtre ambiantal :

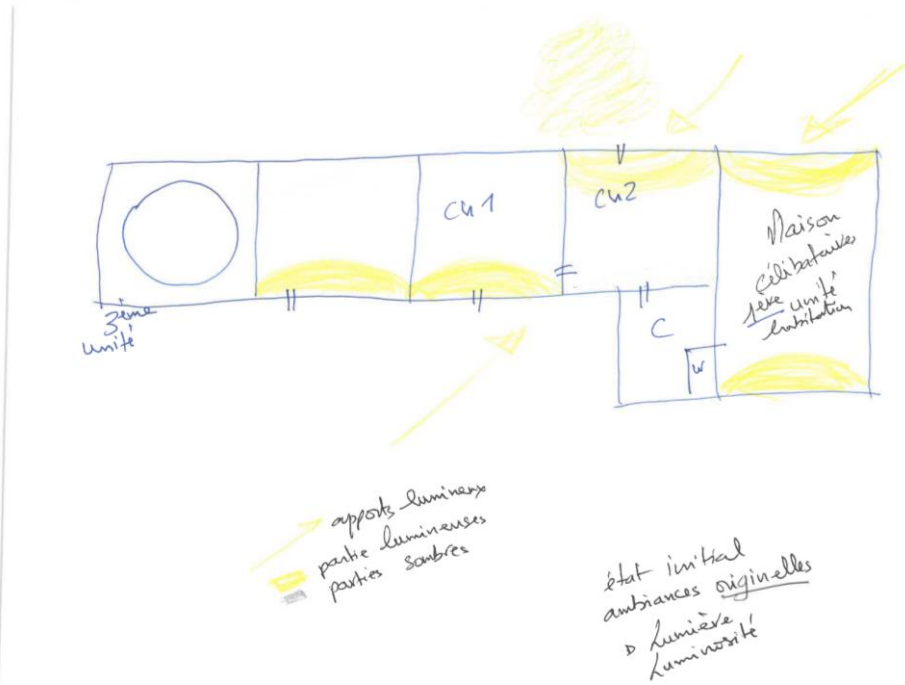


Figure 108. Essai de restitution des ambiances originelle : Lumière et soleil. (Source : Hamrouni, 2023)

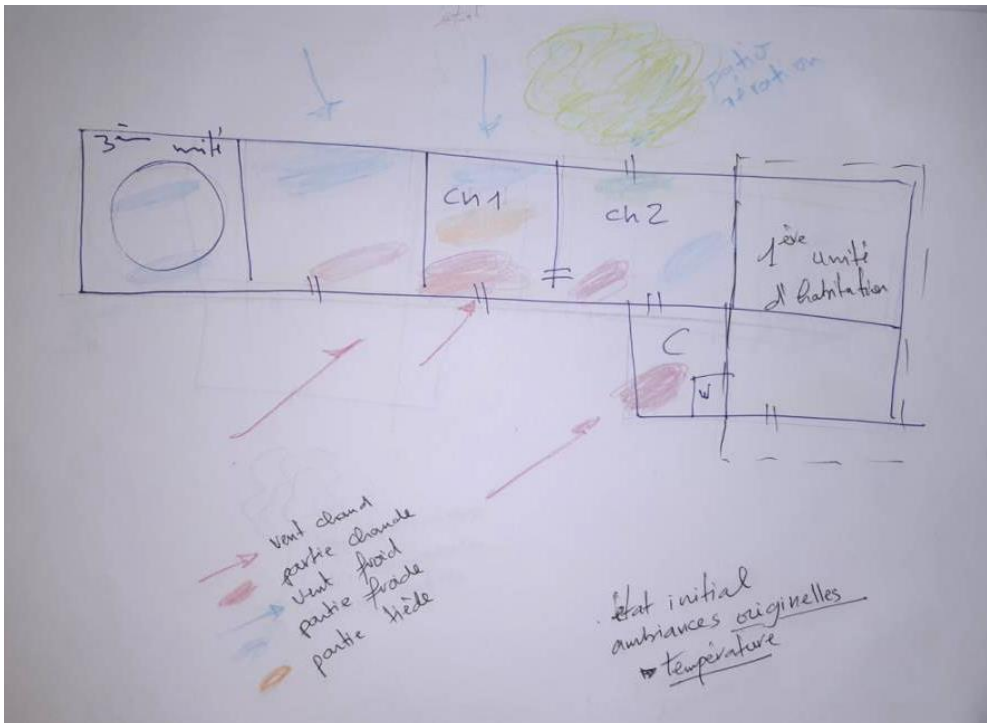


Figure 109. Essai de restitution des ambiances originelles : Variations thermiques. (Source : Hamrouni, 2023)

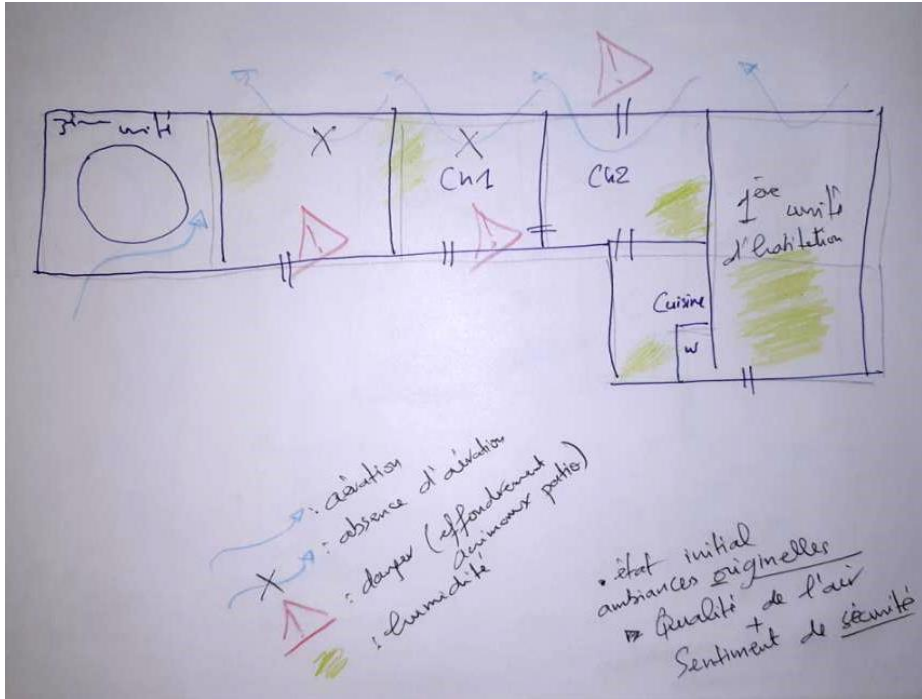


Figure 110. Essai de restitution des ambiances originelles : Air et humidité. (Source : Hamrouni, 2023)

**Ambiances transformées du Bùrj par le filtre ambiantal :**

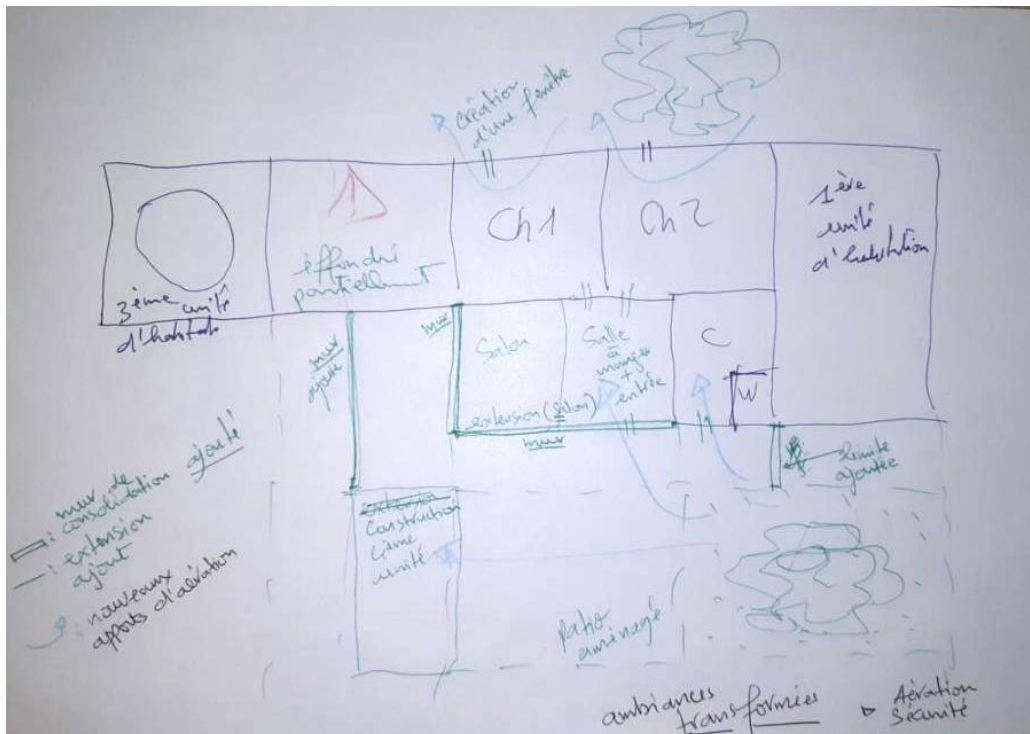


Figure 111. Analyse qualitative des ambiances transformées au cours du temps : Aération et sécurité. (Source : Hamrouni, 2023)





Figure 112. Analyse qualitative des ambiances transformées au cours du temps : Luminosité et humidité. (Source : Hamrouni, 2023)



Figure 113. Analyse qualitative des ambiances transformées au cours du temps : Températures hivernales. (Source : Hamrouni, 2023)

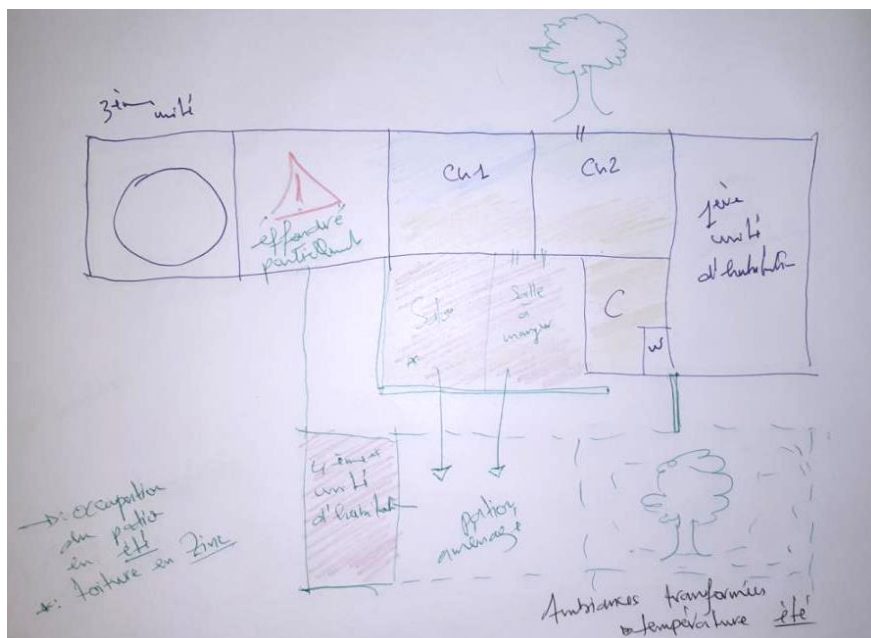


Figure 114. Analyse qualitative des ambiances transformée :Températures estivales. (Source : Hamrouni, 2023)

Il va sans dire que cette représentation reste interpersonnelle, subjective et propre à Ezzine. Toutefois, au-delà de ce niveau de lecture basique, la réflexion reflète une volonté d'intégration du facteur ambiantal dans les transformations du lieu à projeter. Il était clair qu'une sensibilité et une prise en considération implicite de l'ambiance y sont développées.

Facteur	Ambiance originelle	Ambiance transformée	Gestes d'oukalisation
<b>Luminosité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faible à moyenne dans les espaces dédiés initialement à servir de chambres à coucher.</li> <li>Manque d'ouvertures dans la deuxième chambre.</li> <li>Cuisine sans lumière suffisante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apporter des apports lumineux aux espaces sombres avec la création de nouvelles ouvertures.</li> <li>Garder la lumière moyenne dans les chambres vu la nature de la fonctionnalité.</li> <li>Créer des ouvertures assez grandes afin d'amener la lumière à l'extension et aux parties existantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ajout.</li> <li>Création de nouvelles ouvertures.</li> <li>Conservation.</li> </ul>

<b>Température</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modérée et ambiante vers les deux chambres grâce au patio végétalisé.</li> <li>• Les parties en façades sont souvent chaudes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'un deuxième patio afin d'adoucir.</li> <li>• Améliorer la température des chambres en les disposant au deuxième niveau.</li> <li>• Le matériau utilisé pour la toiture (Le Zinc) a détérioré la température du salon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension.</li> <li>• Aménagement.</li> </ul>
<b>Aération</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Côté Patio bien aéré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amener plus d'aération via des bouches d'aération (cuisine + sanitaires) ou les ouvertures.</li> <li>• Végétaliser davantage les deux patios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagements.</li> <li>• Ajouts.</li> </ul>
<b>Temporalités saisonnières (climat)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de réflexion particulière sur la rotation d'usage.</li> <li>• Répartition interne faite et figée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ambiance estivale et une deuxième hivernale en fonction du comportement du Zinc.</li> <li>• Un réaménagement fonctionnel des espaces en cas de fuites d'eaux et d'inondation du salon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptation.</li> <li>• Réaménagement.</li> </ul>

Tableau 2. Synthèse de la transformation ambiante du Bùrj.

### 4.3.5 Phase 4 : Impliquer et faire participer les voisins

Outre aux occupants, nous avons également tenu à impliquer et à faire participer les habitants des bâtiments avoisinants, dans le but de comprendre les différentes interactions et liaisons qu'ils nouent avec le Bùrj.

#### 4.3.5.1 Le protocole café

La méthode du protocole café consiste à utiliser un lieu public largement fréquenté, en l'occurrence le café, pour entrer en contact avec les habitants d'une zone donnée et recueillir leur avis, leurs perceptions sur un sujet d'intérêt précis. Cette technique d'enquête permet de récolter des réponses variées et spontanées, tout en conservant l'anonymat du répondant.

La première étape consiste à mentionner une question sur une feuille de papier que l'on place sur le comptoir du café. Deux semaines plus tard, nous récupérons la feuille et analysons les réponses. Cette analyse peut se faire de différentes manières, soit en utilisant des outils statistiques pour identifier les tendances et les points communs, soit en réalisant une analyse de contenu pour comprendre les points de vue et les positions exprimés par les uns et les autres.

La question, écrite en dialecte tunisien, a porté sur les impressions que le Bùrj suscite chez eux, et sur comment ils conçoivent son devenir : « Qu'aimeriez-vous améliorer dans le Bùrj et son terrain ? »



Figure 115. L'emplacement du café par rapport au Bùrj. (Source: Auteur, 2020).

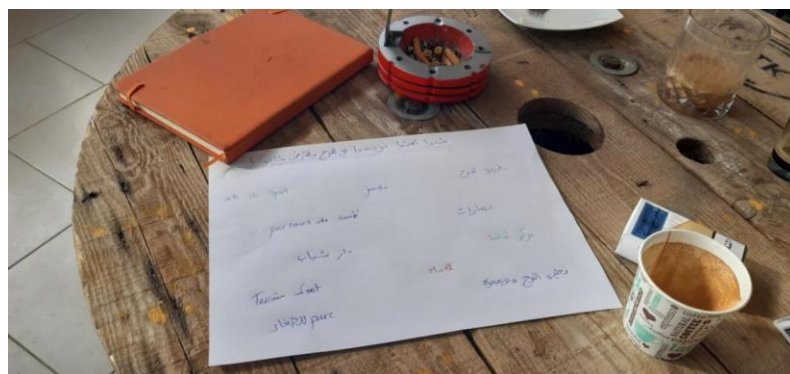


Figure 116. Le protocole café. (Source: Auteur, 2020).



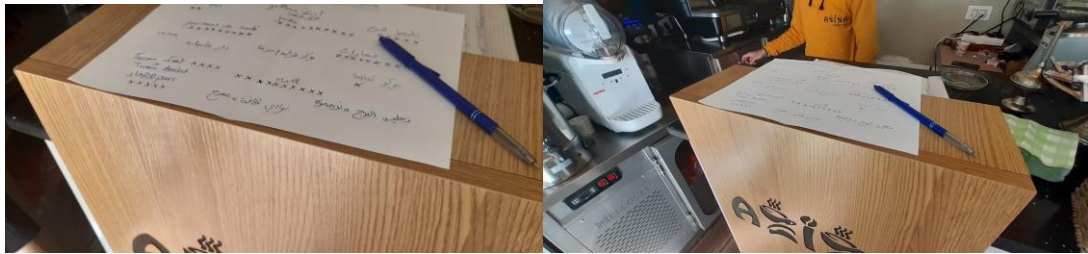


Figure 117. La feuille de sondage posée sur le comptoir du café voisin au Bùrj. (Source: Auteur, 2020).

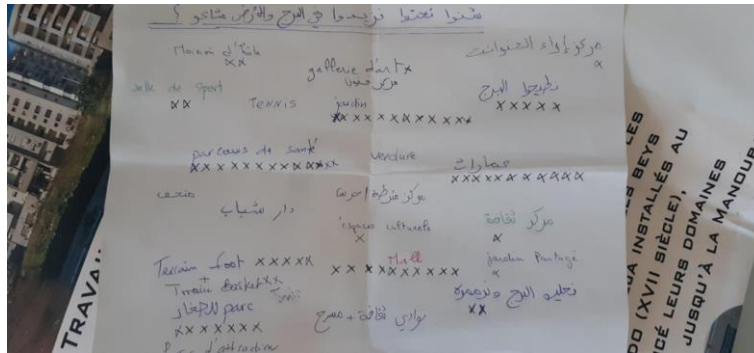


Figure 118. Les résultats du protocole café. (Source : Hamrouni, 2020).

Liste des propositions faites par les participants	Récurrance
<b>Parcours santé</b>	<b>15</b>
<b>Jardin / Jardin partagé</b>	<b>14</b>
<b>Nouveaux immeubles</b>	<b>12</b>
<b>Mall</b>	<b>15</b>
<b>Parc d'attraction / Parc pour les enfants</b>	<b>9</b>
<b>Terrain Foot/Basket</b>	<b>8</b>
<b>Démolir le Bùrj</b>	<b>8</b>
<b>Maison d'hôtes</b>	<b>3</b>
<b>Salle de sport</b>	<b>3</b>
<b>Espace culturel / Club de musique et de théâtre</b>	<b>3</b>
<b>Réhabiliter le Bùrj</b>	<b>3</b>
<b>Refuge pour les animaux</b>	<b>2</b>
<b>Galerie d'art</b>	<b>2</b>
<b>Tennis</b>	<b>1</b>
<b>Verdure</b>	<b>1</b>
<b>Commissariat de police</b>	<b>1</b>
<b>Musée</b>	<b>1</b>
<b>Maison de jeunes</b>	<b>1</b>
<b>Centre culturel</b>	<b>1</b>

Tableau 3. Listing des propositions sur l'avenir du Bùrj.

Catégorie des propositions	Affectations proposées	Récurrance
Projet avec <b>démolition partielle ou totale</b> du Bùrj	Nouveaux immeubles, Mall, commissariat de police, maison de jeunes, salle de sport, parc d'attraction / parc pour les enfants, espace culturel / club de musique et de théâtre, maison des jeunes, maison d'hôtes, centre culturel, galerie d'art.	<b>51</b>
Projet avec <b>conservation</b> du Bùrj	Parcours de santé, jardin / jardin partagé, terrain de sport, refuge pour les animaux, musée.	<b>47</b>

Tableau 4. Interprétation et classification des propositions.

La majorité des répondants souhaiteraient la démolition du Bùrj et son remplacement par un bâtiment à usage commercial pour booster l'attractivité économique du quartier. Cependant, certains clients avaient émis l'idée de réhabiliter le palais sans le démolir, montrant une prise de conscience de la valeur patrimoniale du bâtiment.

#### 4.3.5.2 La table ronde

La table ronde spontanée a été organisée à la galerie et a été un moment-clé dans la participation citoyenne à notre objet d'étude. Les étapes suivies ont permis de créer un espace d'échange et de discussion ouvert à tous les habitants du quartier, ainsi qu'aux gens de passage qui ont bien voulu y participer.

Tout d'abord, nous avons installé une table et des chaises et nous avons déposé des cartes mentales précédemment réalisés sur le sujet. Ces cartes ont servi de point de départ pour amorcer le débat et indiquer des pistes de réflexion. Par la suite, les stores des boutiques ont été utilisés comme panneau d'affichage, pour accrocher les post-it et visualiser les idées émises par les participants.



Figure 119. La galerie qui a accueilli la table ronde. (Source : Hamrouni, 2020).



Figure 120. Une table, des plans et des chaises pour inciter la curiosité des passants. (Source: Hamrouni, 2020).



Figure 121. Déroulement de la table ronde et des moments d'échange avec les voisins et les passants. (Source: Hamrouni, 2020).



Figure 122. Mise en discussion des cartes mentales réalisées. (Source : Hamrouni, 2020).



Figure 123. La participation citoyenne était variée et inclusive. (Source : Hamrouni, 2020)

#### ***4.3.5.3 Le Bùrj comme activation par image***

L'activation par image destiné aux habitants et aux passants a été effectuée devant le Bùrj. Il s'agit de les mettre face au bâtiment emblématique et de leur poser une question simple : qu'éprouvent-ils face à cet édifice ? Quelles inspirations leur suscitent-t-il ?

A cette fin, nous avons installé une table et des chaises, avec des feuilles et des stylos pour que les participants puissent noter leurs impressions. Nous avons également invité les passants à s'arrêter et à participer à l'exercice, en leur expliquant brièvement le but de l'activité. Les réponses obtenues ont été très variées, allant de l'émerveillement face à la grandeur de l'édifice, à l'admiration pour son design, en passant par la curiosité qu'il suscite. Toutefois, le palais n'est pas pris en considération ni dans le quotidien, ni dans leur représentation collective. Il est considéré comme un délaissé urbain, et de nombreuses personnes interpellées ont appelé à le démolir.





Figure 124. La mise en place du moment participatif. (Source : Hamrouni, 2020).



Figure 125. Des moments de débats suscités lors du processus. (Source : Hamrouni, 2020).



Figure 126. Les livrables obtenus pour discuter de l'avenir du Bürj. (Source : Hamrouni, 2020).

#### 4.4 Terrains croisés : analyser et capitaliser les échanges

Dans ce qui suit, nous allons mettre en évidence les transformations ainsi que les stratégies d'occupation, de détournement et d'appropriation des différents espaces à travers l'analyse des différents corpus. Ceci nous permettra d'avoir une idée plus précise sur les différents niveaux d'investissement et d'implication dans l'appropriation et l'occupation de son propre chez-soi.

Les oukaliseurs ont la particularité de s'installer dans des bâtiments dont la fonction première ne correspond pas à celle d'un habitat. Ils peuvent ainsi investir des écoles, des hammams, des locaux administratifs ou d'autres programmes fonctionnels initiaux. La première tâche consiste alors à modifier l'usage de ces espaces sans pour autant toucher à leur structure ou à leur configuration initiale. Dans ces espaces réaménagés, deux configurations sont possibles : soit une même famille tente d'organiser au mieux l'espace occupé, soit deux familles cohabitent dans la même classe, comme c'est le cas dans l'école de la rue du tribunal, en recourant aux mêmes logiques et outils. Dans ces deux configurations, les occupants s'efforcent souvent de respecter la promiscuité et l'intimité, malgré un certain manque de confort. Les solutions mises en place révèlent une grande ingéniosité, permettant une occupation de l'espace en accord avec leurs besoins et leurs attentes, tout en conservant l'intégrité du bâtiment initial.

Cette capacité d'adaptation et de réutilisation de l'espace existant témoigne d'une certaine forme de résilience et de créativité de la part des oukaliseurs. Leur pratique peut également être vue comme une critique du modèle standardisé de l'habitat, mettant en avant l'importance de l'appropriation individuelle de l'espace et de la nécessité de s'adapter aux contraintes du contexte urbain. Dans l'école de la rue du tribunal, la salle de cours initiale a été réaménagée pour les besoins de la famille qui l'occupe.

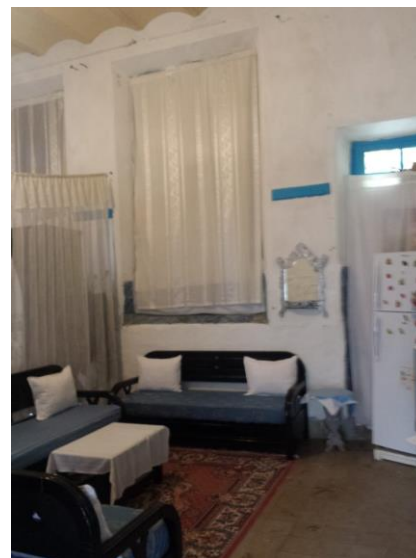
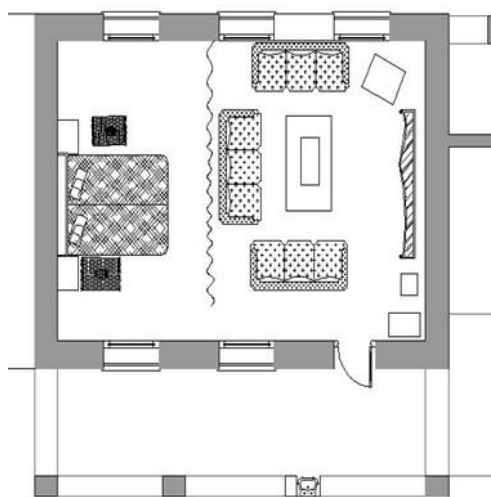


Figure 127. Transformation d'une salle de cours en logement. (Source : Derbel, 2017)

Contrairement à ce modèle respectueux et attentionné envers les ambiances initiales du bâtiment oukalisé, nous avons pu constater, lors de l'analyse de la villa Zodiac, des atteintes plus prononcées et des modifications plus marquées. Les oukalisateurs ont détruit certaines parties de la villa et ont apporté des modifications sur l'agencement et la répartition initiale afin de l'adapter au mieux à leurs contraintes et à leurs modes de vie. Cette destruction a fait une omission complète de certains éléments caractéristiques du palais, comme les mosquées au sol, qui ne sont pas du tout pris en considération dans le modèle d'aménagement.

La priorité des occupants est d'avoir l'espace nécessaire pour eux et pour leur famille afin de s'installer et de détourner les usages et les vocations de certains lieux. À titre d'exemple, la cage d'escalier devient également une unité d'habitation et quelques individus s'y logent en utilisant les mêmes stratégies en termes de séparation et de délimitation : matelas, rideaux, panneaux et autres éléments récupérés et recyclés. Cette transformation radicale de l'espace met en évidence une autre dimension du phénomène, à savoir la capacité d'adaptation et de transformation des espaces existants pour répondre aux besoins et aux contraintes des usagers.



Figure 128. Un mur détruit pour permettre l'extension de l'espace de vie. (Source : Scafidi, 2018)

D'autres exemples d'appropriation de l'espace extérieur et sa transformation par l'usage est illustrée dans « C'était mieux demain », au niveau d'un patio co-habité et partagé par les femmes et les enfants de deux familles.



Figure 129. La deuxième famille co-habitant le même espace. (Capture d'écran, 2022)





Figure 130. Le patio devient un lieu de comuns et de jeux. (Capture d'écran faite par Hamrouni du site Artify, 2022)

Les unités d'habitation donnent sur le patio. A l'intérieur, une seule pièce abrite l'espace de vie à usage multiple, meublé simplement pour servir à la fois de salon, de chambre à coucher et de coin repas. L'investissement minimaliste de l'espace renseigne sur la dimension temporaire de l'oukala.



Figure 131. L'espace de vie dans « C'était mieux demain ». (Capture d'écran, 2022)

Toutes les scènes relatant l'occupation de l'espace domestique se caractérisent par une lumière tamisée et une coloration sombre, comme si pour affirmer le mal-être et le malaise de ceux qui y vivent, lié au sentiment d'échec et de rejet social. En effet, la protagoniste du film, Aida, raconte que son choix de vivre dans une oukala était un signe d'échec et de rejet, et qu'elle sente la nécessité de chercher un autre toit.



Figure 132. Le malaise raconté. (Capture d'écran, 2022)

Les seules scènes éclairées étaient celles des moments de vivre ensemble, de rencontre, d'hospitalité et de partage entre les oukalisés. Ces scènes nous ont permis de voir les oukalas sous un autre jour, en mettant l'accent sur les aspects positifs.





Figure 133. Scènes d'hospitalité et de partage. (Capture d'écran, 2022)

L'oukala est racontée autrement dans « Subutex ». Comme nous l'avons mentionné plus haut, le protagoniste vivant dans une extrême pauvreté, n'a pas un domicile fixe. Il range ses affaires dans un sac et se déplace d'un endroit à un autre. Toutes les unités d'habitation qu'il a occupées temporairement, baignent dans la précarité. Certains bâtiments oukalisés présentent des parties effondrées et sont en état de ruines.



Figure 134. Rzouga, affaires dans un sac, se déplace d'un lieu à un autre. (Capture d'écran, 2022)

Il n'y a aucune distinction entre l'espace privé et l'espace public. Tout se mélange, et la rue devient également une extension de ces unités d'habitation, transformées en lieux de rencontre, de cuisine, de nettoyage de vaisselle ou de lavage de linge.



Figure 135. Scènes d'extrême précarité. (Capture d'écran, 2022)

L'aménagement intérieur est l'expression de solutions frugales, faisant appel au bricolage et à la débrouillardise. Ainsi, avec des rideaux, des matelas, des panneaux de bois récupérés de persiennes ou d'autres éléments, il recycle ces éléments pour les transformer en éléments de délimitation et de répartition de l'espace.



Figure 136. L'aménagement des unités d'habitation avec des cartons, des bougies et d'éléments basiques. (Capture d'écran, 2022)

Dans « Le Sultan de la médina », nous observons la surpopulation de l'oukala où plusieurs familles veulent s'y installer. Outre aux chambres, les couloirs et les espaces de passage sont investis avec des matelas. L'intimité, ainsi que la séparation visuelle pour différencier le monde des hommes de celui des femmes, sont assurées par des rideaux. Cette division est clairement mise en avant dans le film, notamment dans les scènes où l'on voit les femmes se regrouper dans un espace qui leur est réservé, souvent à l'écart des hommes.



Figure 137. Des personnes et leurs affaires sont dans le patio dans l'attente d'une disponibilité d'une chambre. (Capture d'écran, 2022)

Un point commun avec les autres corps étudiés jusqu'à présent est la participation active des différents oukaliseurs à certaines activités telles que l'entretien, la cuisine et les célébrations, ce qui crée une certaine solidarité et une union entre eux. Cette coopération est un signe de bien-vivre ensemble et d'adaptation à leur environnement difficile. Le film montre clairement que les habitants de cet habitat collectif doivent faire face à des défis communs et qu'ils doivent travailler ensemble pour y faire face.



Figure 138. L'entretien des lieux est une obligation et preuve de solidarité. (Capture d'écran, 2022)

## 4.5 Conclusion et mise en débat

La démarche immersive réalisée à Bùrj Toukebri, ainsi que l'analyse architecturale et filmique effectuée sur un échantillonnage illustratif du phénomène étudié, nous ont permis de dégager un ensemble de constatations à propos de la relation qui s'instaure entre le squatteur et le bien occupé. Celle-ci se manifeste au niveau des **modes d'occupation du lieu**, nous renseignant sur le type de **rapport affectif** instauré.

Aussi, avons-nous identifié trois scénarii où le degré d'investissement, d'implication et d'appropriation dans le bâtiment varie d'une situation à une autre, selon les conditions de vie des oukaliseurs :

- Occupation temporaire : Permanence provisoire en attendant de trouver un logement plus approprié ou plus convenable. Investissement faible, quasi absent (cas de la troisième unité d'habitation du Bùrj, la palais Mussolini ainsi que les oukalas habitées par Aida)
- Occupation imposée : Permanence marquée par un fort sentiment d'échec, de désarroi, de rejet suite à une situation sociale difficile. Investissement faible, quasi absent (cas de la première unité d'habitation du Bùrj, les oukalas occupées par Rzouga).
- Occupation durable : Permanence marquée par un fort sentiment d'appartenance les poussant à reconnaître la valeur patrimoniale du bâtiment, ainsi que sa valeur d'usage et d'utilité. Ils déploient alors un ensemble d'actions adaptatives pour améliorer l'existant et le transformer au vu de répondre au mieux à leurs besoins au quotidien, sans pour autant l'endommager, le défigurer ou le dénaturer. En outre, ce mode d'occupation favorise l'insertion sociale et l'intégration dans l'environnement (Cas de la deuxième unité d'habitation du Bùrj ).

Il est intéressant de noter que les gestes d'oukalisierung décrits dans les analyses comparatives de différents corpus étudiés, répondent souvent à la même logique et aux mêmes repères, et mobilisent les mêmes matériaux et les mêmes compétences, à l'instar de la D.I.Y (Do It Yourself) et la débrouillardise. Cela peut s'expliquer par le fait que les squatteurs ont souvent des profils similaires, ayant des besoins de logement pressants et disposant de peu de moyens financiers.

L'analyse effectuée nous a permis de voir que les oukalas peuvent également devenir des lieux de vie flexibles et dynamiques, où les habitants peuvent s'entraider, participer à des activités collectives, à des projets communs et à des échanges avec leur quartier. Les pratiques comme le jardinage, la réception, le partage de moments d'échanges, peuvent contribuer à renforcer l'estime de soi, la cohésion sociale et à améliorer les relations avec autrui.

Cependant, il est important de noter que ces pratiques ne suffisent pas toujours à changer la perception de l'extérieur qui reste souvent négative. Les bâtiments squattés sont souvent vus comme des lieux dangereux et les squatteurs sont souvent stigmatisés comme des marginaux.

---

**PARTIE 3 : INTERPRETATION ET DISCUSSION  
DES RESULTATS**



## Chapitre 05 : L'oukalisation comme dynamique d'alter-patrimonialisation

A présent, nous allons explorer le processus complexe de l'oukalisation en trois actes. Nous allons examiner les différentes catégories de l'oukalisation et comment chacune d'entre elles joue un rôle important dans ce processus. Ensuite, nous réfléchirons à l'après-oukalisation et à l'impact que ce processus peut avoir sur les communautés et les cultures locales. Enfin, nous discuterons de la capacité de l'oukalisation à créer de nouvelles pratiques d'alter-patrimonialisation, qui peuvent contribuer à renforcer les cohésions sociales et culturelles dans les communautés concernées.

---

### 5.1 L'oukalisation en trois actes

Afin de comprendre davantage le phénomène, objet de notre étude, nous présentons les caractéristiques organisationnelles de l'oukalisation, et ce en nous référant à une classification chronologique faite par Pattaroni sur le squat (PATTARONI, 2012)<sup>78</sup>. Nous avons déjà évoqué les diverses connotations rattachées respectivement au squat et à l'oukala, s'agissant de deux modes d'occupation illégale de l'espace qui restent fondamentalement différents au vu de l'ensemble de différences contextuelles et pratiques.

La particularité du phénomène de l'oukalisation réside dans l'absence d'une phase d'occupation violente et de revendications politiques et/ou idéologiques. Il s'agit d'un besoin d'accès au logement pour une catégorie sociale défavorisée et qui se sent par conséquent, marginalisée. Plus qu'un objet de lutte et de négociation, le bâtiment abusivement occupé sera perçu et vécu comme un refuge, un nid voire une opportunité et un espoir pour un avenir meilleur.

Au vu des résultats du travail sur terrain effectué, trois étapes semblent marquer l'acte d'oukaliser un bâtiment :

- L'installation
- L'habitation
- L'appropriation.

#### 5.1.1 L'installation

L'installation se fait d'une manière pacifique, en toute discrétion et en minimisant les dégâts. Dans un premier temps, une première « famille » (ou groupement de personnes) détecte le lieu, repère son état délabré et vérifie le fait qu'il ne soit ni fréquenté, ni contrôlé par ses propriétaires. Ensuite, les personnes s'organisent pour venir poser discrètement leurs affaires. L'installation se fait ainsi en douceur, d'une manière graduelle et sans aucune communication au préalable avec l'extérieur<sup>79</sup>. En fonction des types de bâtiments oukalisés, il revient parfois aux occupants d'inclure,

---

<sup>78</sup> Pour l'auteur, le squat s'organise en cinq étapes successives : Occupation, installation, habitation, évacuation et perpétuation.

<sup>79</sup> En opposition des squats où généralement des brochures, des affiches et une stratégie de communication annonce l'opération en invitant les militants à y participer.

lors de l'installation, la mise en place d'actes d'intervention urgents et spontanés pour le détourner de son usage premier, de sa fonction initiale et faciliter ainsi sa reconversion en un « espace de vie ». Les bases d'une telle autogestion se précisent au fur et à mesure de l'avancement de l'état d'aménagement de l'espace pour le rendre, autant que possible, habitable.

Un réseau entre les oukalisateurs se crée pour annoncer la possibilité de les rejoindre afin d'augmenter le nombre d'occupants et rendre ainsi difficile toute opération éventuelle d'évacuation. Notons que le réseau mis en place peut couvrir une aire géographique assez large. Les oukalisateurs sont ainsi informés des différentes oukalias déjà installées et du nombre de familles qui y sont. Par ce système de communication tacite, ils font également savoir aux personnes restées sans-abris, chassées par d'autres oukalisateurs ou simplement désireux de changer d'oukala, de la disponibilité de l'édifice.

### 5.1.2 L'habitation

Après une courte période permettant la validation de l'abandon du bâtiment oukalisé, Les oukalisateurs développent des gestes d'oukalisierung et s'approprient les lieux afin de répondre au mieux à leurs besoins et leurs usages particuliers. Ils essaient souvent de privatiser certains espaces, d'organiser les passages et les lieux de vie en commun. Comme démontré dans le chapitre précédent, les stratégies d'habitation varient en fonction des objectifs et des projets des oukalisateurs. Dès cette phase, les oukalisateurs commencent à instaurer un protocole de vie en commun et définissent les limites privées. Ses dernières ne sont pas fixes et s'ajustent la nuit, le temps des repas ou des visites, la présence d'homme dans l'espace commun. Cette notion de privatisation reste flexible et adaptable. Également, lors de cette phase, certains objets du quotidien seront détournés de leurs usages initiaux et adaptés à des besoins urgents et à de nouveaux usages les situant hors la définition de la ville moderne. Ceci nous renvoie à l'expérience intime de la personne, la manière dont elle s'approprie peu à peu un monde familier en le personnalisant par l'usage (Breviglieri, 2009). Les oukalisateurs vont pouvoir partager les expériences et la créativité dans l'aménagement de ces espaces. Le recyclage, le bricolage, la débrouillardise sont les qualités les plus demandées chez un oukalisateur.

Le modèle des oukalias pourrait nous rappeler la notion de communauté « idiorythmique » du philosophe Roland Barthes. Elle se base sur une configuration communautaire garantissant les différents rythmes de chacun, leurs singularités et leurs habitudes loin d'une construction formelle qui écrase le spontané et l'imprévu (forts attributs des oukalias).

Cette phase permet aux oukalisateurs d'oublier la précarité et de dépasser la crainte de l'expulsion et le trauma de se trouver de nouveau sans toit. La relation avec ce bâtiment sera celle d'un investissement physique, financier et affectif pour le sauvegarder et le préserver. Un effort qui dépendra de l'état global du bâtiment et de la durée de son abandon. Dans ces logiques d'autogestion, chacun aura un rôle bien défini pour la tenue et la préservation de l'état général de l'Oukala. Il s'agit de la seule contrainte et l'unique contrainte dans ce mode d'habitation contribuer aux différents travaux d'entretien, de nettoyage et d'aménagement de l'espace de vie.

### 5.1.3 L'appropriation

L'oukala reste un phénomène illégal de point de vue juridique et urbain, voire sociétal. Ainsi, il est paradoxal de parler de sentiment de sécurité et d'appartenance dans un endroit prêt à évacuer à tout moment. Toutefois, ce que les oukalas offrent dépasse le sentiment de sécurité. C'est le droit au logement et à la propriété foncière, aussi bien que la liberté d'aménager, d'habiter et de vivre suivant un modèle flexible et malléable. La relation avec le bâtiment dépasse le devoir de régler une indemnisation financière pour inclure un attachement affectif et matériel traduit par des degrés d'implication et de participation à l'entretien et la préservation de l'édifice. Ces degrés de contribution varient en fonction des profils des oukalisés et peuvent éventuellement pousser un groupe à expulser quelques membres de l'oukala. De cette appropriation naît également un ensemble de valeurs commune : La solidarité et la contribution à l'effort collectif, la convivialité et d'hospitalité, l'autogestion et la créativité.

Le contexte tunisien recourt rarement aux expulsions et aux évacuations. Ce qui permet aux oukalisés de développer au fil du temps plus d'attachement et plus d'identification par rapport au lieu oukalisé. De ce fait, l'investissement matériel aussi bien qu'affectif croît et on assiste parfois à des modèles réussis d'autogestion. Cette structuration de l'oukalisation fait que les expulsions et les évacuations sont assez souvent très douloureuses et pénibles, à la fois pour les oukalisés comme pour l'État. Les différents exemples d'expulsions en Tunisie sont rares ne dépassant pas une dizaine dans la dernière décennie.

Les oukalisés expulsés s'activent de nouveau pour trouver un nouveau bâtiment délaissé abandonné aux alentours. Entre temps, des solutions se présentent à eux. Premièrement, certains choisissent de revenir à leurs villes d'origine. D'autres, se logent temporairement chez des amis, de la famille ou dans certaines structures d'accueil temporaire. Pour les moins chanceux, ils dorment à la rue avec leurs valises et leurs affaires. Depuis 2011, nombreux sont ceux qui ont opté pour l'immigration clandestine vers d'autres cieux. Les programmes de relogement prévus par l'État se font de plus en plus rares et se heurtent à un refus catégorique des habitants.

## 5.2 Penser l'après oukalisation : Hétéroclite de mémoire(s)

L'objet patrimonial est en réalité un cadre d'étude assez intéressant afin de suivre la tectonique des mémoires d'une société. Certaines s'affaiblissent, d'autres s'affirment et se consolident. De même, inévitablement, de nouvelles strates de mémoires continuent à être édifiées et créées en permanence. Entre la valeur historique et le génie du lieu des bâtiments oukalisés, le regard sociétal, les récits collectifs, les histoires folkloriques et les transformations des squatteurs, un ensemble de mémoires et de perceptions s'incruste, s'imbrique, se superpose et s'empile pour former les strates de ces oukalas. Toutefois, nous assistons souvent à un tri de mémoires. Les projets de réhabilitation se structurent entre des mémoires à démolir, d'autres à conserver, à capitaliser, ou de nouvelles mémoires provoquées forcées à créer. Ce processus est souvent naturel. Néanmoins, dans certains projets urbains, il est accéléré, commandé, voire assisté. Nous défendons la capacité des oukalas à proposer une lecture alternative des mémoires au service des reconfigurations sensibles en temps de transformations urbaines.

L'oukalisation s'affiche comme une forme de lutte et de résistance à la modernisation qui vient fragiliser les liens entre la société, son territoire quotidien (LEFEBVRE, 1962) et son héritage. Les bâtiments à valeur patrimoniale oubliés par la société et les décideurs se présentent aujourd'hui comme vecteurs de renouvellement urbain. En Tunisie, à travers l'analyse des différents discours et postures, nous avons constaté que la question de l'héritage et de la légitimité de préserver certaines traces du passé bloque le projet urbain. Cette tension identitaire a transformé le patrimoine en un élément de gouvernance et d'accélération de transformations. Les autorités ont développé deux approches face à cette situation. La première est de profiter assez souvent de ces réflexions afin de justifier certains choix et faire passer certaines destructions. Ce qui entraînera la mise en danger du patrimoine contemporain, notamment colonial, au service d'un nouveau projet urbain. La deuxième posture est d'observer et d'attendre l'effondrement naturel du bâtiment pour intervenir par la suite légalement et proposer un projet de renouvellement qui ne cherchera en aucun cas la reconstruction de cette mémoire. Dans les deux situations, l'objet patrimonial est sacrifié vu sa valeur foncière.

A l'inverse, dans le cadre de l'oukalisation, les usagers s'approprient les projets urbains en y projetant leurs propres imaginaires, représentations et dynamiques. La mise en commun des mémoires devient une obligation de survie, de solidarité et d'entraide sur laquelle se construisent des politiques urbaines résilientes. De son aspect malléable et poreux, L'oukala permet de mettre en discussion trois niveaux de mémoires :

### 5.2.1 La mémoire collective

Dans un premier lieu, L'oukala part d'un héritage et d'un historique qui mettent en avant l'aspect illégitime et illicite de cette pratique. Le regard sociétal la désigne généralement comme mode parasitaire et destructeur des dynamiques urbaines. Comme évoqué dans les chapitres précédents, l'oukalisation devient un support pour les dramaturges et les cinéastes car elle représente un monde inconnu, effervescent et hors les codes habituels d'habitation. Parfois, l'axe sur-traité se focalise sur le danger, la précarité et les violences. Chose qui contribue considérablement à la modélisation d'un rejet social de ces configurations. Aujourd'hui, cette tension commence à baisser du moment où les oukalisateurs arrivent à développer des stratégies pour co-habiter l'espace public. De même, Le monde associatif a réussi, partiellement, à faire reconnaître les réels motifs d'oukalisation contemporaine et briser progressivement cette image.

### 5.2.2 La mémoire du lieu

L'oukalisation de la dernière décennie se caractérise essentiellement par un profil d'oukalisateurs typique et différent. Il s'agit essentiellement et majoritairement de familles à la quête d'un chez-soi face à la difficulté d'accès au logement avec le contexte économique actuel. Ces derniers attribueront plus d'importance et d'attention aux lieux oukalisés. La relation entre eux et l'édifice devient celle d'entretien et d'investissement, physique aussi bien qu'affectif, pour sécuriser le bâtiment et le pérenniser. Certes, les interventions restent du domaine de la débrouillardise. Néanmoins, cette volonté d'entretenir et de préserver, une fois encadrée par des experts, pourra garantir la sauvegarde du bâtiment et la conservation de sa mémoire.



La meilleure stratégie d'assurer la continuité de la mémoire d'un lieu est sans doute son adaptation à de nouveaux usage(s) pour le revaloriser comme entité du tissu social et urbain loin de la muséification.

### **5.2.3 La mémoire des oukalisateurs**

La dernière mémoire mise en discussion dans ces oukalias est celle des oukalisateurs. A travers son mode malléable et poreux la phase d'habitation permet la prise en considération des singularités, des multiples parcours de vie et de la pluralité des mémoires. Sans proposer un cadre rigide, les oukalisateurs ont la possibilité de modéliser, d'aménager, de réaménager, de transformer et de déplacer des objets de leurs fonctions et emplacements habituels. Les mémoires des différents oukalisateurs coexistent sans créer de frictions.

Ce que nous gardons de ce mode alternatif de conservation du patrimoine est cette capacité à lier différents niveaux de mémoires, à garantir un cadre malléable et adaptable aux besoins et aux multiples modes d'habitation, à garantir la pluralité et à préserver, avant tout, un bâtiment de l'oubli et de l'abandon.

## **5.3 L'oukalisation comme forme d'alter-patrimonialisation et de création de cohésions**

L'alter-patrimonialisation est une invitation à considérer le patrimoine ordinaire et citoyen dans le processus de patrimonialisation. Elle permet la transformation de l'acte de réhabiliter en un commun partagé, un récit commun et un ensemble de cohésions. Loin de l'intérêt technique, la performance et l'urbanisation excessive, c'est une invitation à considérer le sensible, le social, l'humain, le fragile, l'inattendu et l'impévu dans ces nouvelles formes d'habitation et d'interaction avec un objet patrimonial. Cet effort d'aller vers l'autre, de trouver un commun partagé et de créer de ces délaissés urbains une forme de cohésion(s) se concrétise lors de mes investigations in-situ à travers la mise en lien entre les voisins du bürj et les squatteurs pour penser ensemble le devenir de l'édifice. A cet effet, nous avons pu mettre en avant trois types de cohésions : cohésion sociale, cohésion des acteurs et cohésion urbaine.

### **5.3.1 La cohésion sociale**

Premièrement, l'amélioration, même partielle, des conditions de vie des oukalisateurs leur procurent une meilleure estime de soi et par conséquent plus d'aptitudes et de facilité à interagir avec les voisins et l'environnement du bâtiment. Par conséquent, ce sentiment d'appartenance et d'intégration aura des répercussions sur d'autres vecteurs comme l'entretien de l'image sociale. De l'autre côté, les personnes extérieures aux oukalias commencent à déconstruire au fil de l'eau la vision négative de ces unités d'habitation avec l'effort des associations en termes de sensibilisation et d'informations, mais également en allant, le temps d'une table ronde ou d'un atelier pour discuter avec eux et les découvrir davantage. L'oukala est certainement un lieu de vie, de lutte, mais également de seconde chance pour nombreux de ses habitants. Permettre une meilleure intégration sociale à des familles en difficultés financières dans la conjoncture actuelle est un objectif pertinent dans la construction de la vision globale des futurs projets urbains.

### 5.3.2 La cohésion des acteurs

Nous avons senti également lors de la tenue de notre moment immersif la démythification de la figure de l'architecte, de l'urbaniste, de l' élu municipal ou encore de l'expert en patrimoine. L'absence de cette posture d'expert permet de fluidifier les échanges, de faire capitaliser les débats et de faire participer toutes et tous. Le rôle de facilitateur ou d'accompagnateur de ce genre de projet est de permettre la tenue de cet échange dans les outils, le vocabulaire et les moyens les plus adaptés au public associé. Cette posture permet également aux professionnels d'adopter une posture plus bottom-up, dans la mesure où ils saisissent in-situ les différents enjeux et problématiques du projet afin d'avoir une meilleure prise en considération de ces derniers. Dans la dynamique d'oukalisisation, tout individu est acteur proactif. Il est redevable par la charte de confiance de contribuer et de s'investir dans cet effort collectif.

### 5.3.3 La cohésion urbaine

La dernière forme de cohésion se traduit par celle urbaine. Dans la mesure où les Oukalas permettent une réhabilitation par l'usage de ce qui était avant un délaissé urbain, un bâtiment abandonné et oublié. Dans un contexte d'optimisation et d'économie de matériaux de construction, ainsi que de terres constructibles afin de limiter l'étalement urbain, proposer ce modèle alternatif permet de revitaliser cet édifice, de lui attribuer une nouvelle fonctionnalité, une nouvelle valeur et ainsi le préserver.

## 5.4 Une alternative à la loi I.M.R face à l'échec des politiques actuelles

Finalement, grâce à la mobilisation citoyenne, le projet de loi I.M.R n'a pas été voté à l'Assemblée nationale et a été rejeté pour le bien du patrimoine et de la sauvegarde des mémoires. Toutefois, aucune alternative n'est actuellement proposée ou mise en débat pour la tester et l'augmenter en vue d'en faire une politique patrimoniale concrète et officielle validée par les différents acteurs impliqués dans l'action patrimoniale et urbaine. Une réalité qui ne fait que retarder et repousser le risque omniprésent de perdre des figures du patrimoine contemporain en Tunisie. La nouvelle controverse autour du devenir de l'hôtel du lac, figure symbolique du brutalisme en Tunisie et composant identitaire du paysage de la ville de Tunis voué à la destruction, alimente le besoin d'une nouvelle approche et d'une nouvelle posture. En face de cette situation, les dernières agitations populaires en Tunisie et la crise économique font que « le nombre des sans-abris est en hausse exponentielle » selon Mme. Raoudha Somrani présidente de l'association Dar Tounes (Trad. La maison de Tunis). Elle affirme également que « plus de la moitié des sans-abris sont originaires des régions intérieures et défavorisées » qui seraient venus à Tunis dans la volonté d'améliorer leurs situations financières. Nous avons un nombre en perpétuelle évolution de bâtiments délabrés et vides. Mais, paradoxalement, des sans-abris en croissance inquiétante également. Tel est le contexte tunisien actuellement.

De ce constat, nous positionnons notre thèse pour contribuer à cette réflexion actuelle et essayer de tisser une piste ancrée dans le paysage socio-économique et dans la réalité locale en évitant la reproduction de schémas, de solutions ou d'approches étrangères à notre environnement. Le patrimoine est présenté comme une opportunité et non pas comme une problématique à résoudre. Il devient l'infrastructure d'un projet

de société et d'utilité publique dans la volonté d'en faire un bien commun et une mémoire partagée. Les coûts de préservation et d'entretien peuvent être limités dans un projet intégrant la dimension sociale, ainsi que patrimoniale. Nous pouvons ainsi avancer l'alter-patrimonialisation comme alternative à tester, certainement, sur un projet pilote puis d'incrémenter la procédure suivant les retours d'expérience avant de la généraliser progressivement suivant une charte ou une convention éditée entre les différents acteurs.

La charte se basera sur les différentes étapes d'oukalisation analysées, une sélection des bénéficiaires de ce projet afin d'espérer une meilleure appropriation et un degré d'investissement et d'identification dans ce nouveau chez-soi, nous permettant d'atteindre nos objectifs de préservation et de sauvegarde de l'édifice. La charte définira également, par une co-rédaction entre un facilitateur et les oukalisateurs, les devoirs ainsi que les droits de chacun.

### 5.5 Place de la femme et de l'enfant dans les oukalas

Un point d'intrigue particulier au moment de nos investigations concerne la place des femmes dans des structures pareilles et des conditions aussi dégradées. Pourtant, comme l'Oukala montrée dans le documentaire « C'était mieux demain », des femmes ; souvent mères célibataires en compagnie de leurs enfants ; peuvent s'organiser et s'unir pour monter des oukalas qui leur ai réservées. Les premières questions restent certainement celles de la promiscuité, du sentiment de sécurité et du regard social qui est décisif pour la réintégration de ces femmes dans la société ultérieurement.



Figure 139. Une oukala féminine. (Source : Hamrouni, 2022)

A travers les différents exemples traités et visités, l'oukala se montre comme un univers très masculin et pénible pour une cohabitation au-delà des liens familiaux entre hommes et femmes. La place de ces dernières dans ces unités d'habitation est un sujet complexe qui peut aborder de nombreux thèmes tels que la discrimination, la ségrégation, l'égalité des sexes et les stéréotypes de genre. Les femmes peuvent être marginalisées dans les oukalas en raison de la prédominance des hommes dans ces espaces, ainsi que des stéréotypes sociaux qui les associent à des rôles domestiques et à une incapacité à participer à des activités considérées comme "masculines" telles que la récupération de bâtiments.

Paradoxalement, sur le film documentaire étudié, c'est bien une femme qui guide sa famille vers les bâtiments vides et orchestre l'installation. A cet effet, les oukalas se transforment en espaces de résistance pour des femmes qui cherchent à échapper aux inégalités sociales et économiques dans la société en générale et celle tunisienne particulièrement. Elles peuvent offrir aux femmes un lieu sûr et autonome où elles peuvent se regrouper et s'entraider, ainsi qu'un espace où elles peuvent exprimer leur colère et leur frustration face aux injustices qu'elles subissent.

Dans un deuxième volet, la place de l'enfant s'ouvre sur des questions qui touchent au droit à l'habitat, aux conditions de vie, à l'accès à l'éducation et aux droits universels de l'enfant ainsi qu'aux différentes formes de discrimination et de ségrégation possibles auxquelles les enfants peuvent être confrontés. Nous avons essayé de suivre un enfant dans l'une des oukalas étudiées et de redécouvrir ces lieux à sa hauteur pour s'imprégner de sa perception. Puis, d'évaluer les affordances d'une oukala aux besoins en éducation, en apprentissage et en épanouissement de l'enfant. Toutefois, nous n'avons pas pu poursuivre le protocole.

L'oukalisisation se présente comme une opportunité qui s'offre aux concepteurs et aux décideurs. L'autonomie et l'autogestion permettent d'améliorer la place des enfants et des femmes dans ces espaces. En agissant sur ces valeurs, il est possible de transformer les oukalas en lieux de lutte contre les inégalités sociales et économiques. Les scènes de jardinage, d'activités partagées et de vie en commun sont certainement des moments à capitaliser afin de faire monter en compétences les enfants, aussi bien que les femmes, et les présentant comme des acteurs et des participants actifs.

## **5.6 L'effet ambivalent de l'approche participative**

Tout au long de notre travail de recherche la participation citoyenne, la parole habitante, la mobilisation sociale, ainsi que l'inclusion et la cohésion étaient toutes des valeurs fondamentales mises en avant comme garantes et comme conditions essentielles d'une action patrimoniale plus sociale et plus humaine. Toutefois, au-delà, de cet engouement pour la valeur d'usage, l'approche participative est également porteuse d'effets pervers, de mésusages ou de détournements. Il est peut-être pertinent de placer la politisation de ce levier et de ces approches dans des discours populistes comme risque majeur et déviation possible. En Tunisie, à titre d'exemple, le déploiement d'une jeune démocratie, basée sur de nouvelles valeurs de citoyens consom'acteurs plus impliqués dans la chose politique, vire souvent vers des propos populistes et vers un simple rôle de validateur et de concerté pour les citoyens.

Les conseils municipaux participatifs, le budget participatif et d'autres formes de participation sociale et politique se transforment à des discours abstraits. Les justificatifs de cet écart pourraient être assimilés à la non-expertise des différents acteurs des outils, des méthodes et des démarches de l'approche participative. Il est également plausible de relever le désintérêt social, les faibles taux de participation et la non prise en considération de l'expertise citoyenne comme créatrice de valeur ajoutée à tous types de projets. Toujours sur cette question de politisation de l'approche participative, il faut également mettre l'accent sur la multiplication d'associations politiques, religieuses, internationales et syndicales dans le paysage tunisien du post-mouvement social.



Ces structures intriguent par leurs objectifs et motivations. Les profils mobilisés, le public touché ou encore les méthodes utilisées vont être orientés et sélectifs. Ce qui va à l'encontre des valeurs d'inclusivité et d'ouverture de la participation citoyenne.

Pour aller davantage dans ces « *ambivalences participatives* » (BREVIGLIERI, GAUDET, 2014), un questionnement perdure et s'affirme comme une zone d'ombre et une incohérence dans ce modèle. Serions-nous en train de construire une nouvelle expertise, en fuyant justement cette posture d'expert et porteur des savoirs dans les démarches de projets ? Un dysfonctionnement de la participation sociale peut engendrer une capacitation de l'individu, de son retour d'expériences et de ses retours surdimensionnés ou trop imposantes dans un groupe. Alors que le propre de la participation citoyenne s'articule autour de l'équité et de l'égalité. Tout le monde est expert, chacun porte de la valeur et des connaissances sur le même pied d'égalité. Toutefois, nous nous retrouvons assez souvent dans un format classique d'ateliers et de réunions. La pertinence de ce format devient discutable, comme à l'image de nos oukalisateurs, la présence de cette figure d'expert les auraient contrariés et limités dans le temps de parole ou l'implication. Tout comme les labels écologiques et les démarches de qualité, le passage par l'outil participatif permet de construire une certaine légitimité des décisions et des mesures prises, et d'en faire par la suite le cœur d'un marketing territorial.

Sans oublier un dernier facteur, celui de la bureaucratie et de démarche administrative lourde et contraignante, qui ajuste et contrôle le champ des possibles de l'application de la participation citoyenne. Concrètement, pour répondre à des appels d'offres et proposer notre alter-patrimonialisation pour des projets de réhabilitations et de préservations de bâtiments à valeur patrimonial, nous ne nous pourrions pas valider les exigences techniques et administratives requises dans les différents cahiers de charges associés au marché public. Une acclimatation juridique est nécessaire afin de reconnaître la qualité d'usage.

## **5.7 Nouveaux rapports au sol loin de la spéculation foncière et des grands projets urbains**

Un nouveau rapport au sol se crée. L'intérêt à la valeur patrimoniale s'affirme, même implicitement et intuitivement chez les squatteurs, mais également le développement de nouvelles activités et usages comme l'agriculture urbaine et la mise en place d'un jardin partagé entre les squatteurs qui redéfinit une nouvelle estime de soi et une nouvelle manière de faire vivre l'oukala, voire de s'y identifier. Contrairement aux tendances de développements immobiliers qui entraînent généralement une urbanisation excessive et une augmentation de la pollution de l'air et de l'eau, la relation aux biens immobilier évolue suivant ce mode de cohabitation et d'occupation se présente harmonieuse avec son environnement immédiat.

A titre d'exemple, Bùrj toukebri présente une forme de résilience assez intéressante dans la mesure où les occupants ont pu le préserver d'un état de ruines via des travaux de consolidation ponctuels à caractère frugal et spontané. Mentionnons également l'autonomie alimentaire assurée grâce à l'entretien du jardin potager, sans oublier le puits avec son système d'irrigation qui a couvert les besoins journaliers en eau.

Il s'agit ainsi d'une autre manière de recycler les édifices patrimoniaux sans recourir à la destruction ou à la surconsommation des terrains et des sol. Au cœur des programmes de logements résidentiels densifiés, le bürj présente une invitation à considérer d'autres méthodes et stratégies d'intégration des délaissés urbains loin de la spéculation foncière.

L'oukalisisation pourrait permettre l'accès au logement aux personnes vulnérables et limiter les inégalités sociales. Les biens immobiliers ne seront plus perçus comme un avantage économique pour ceux qui ont les moyens de spéculer. En effet, les squateurs se voient proactifs dans un projet à échelle humaine qui permet de saisir leurs réels besoins et les particularités de leurs modes de vie. Ils s'approprient davantage ce lieu et s'y identifient sans aucun acte de vandalisme ou de détérioration que nous constatons habituellement sur de nombreux projets urbains. Pourtant ces derniers ont dû mobiliser des ressources, des compétences et des coûts largement supérieurs à l'oukala. Ce constat nous permet d'avancer le fait que l'acceptation d'un projet et le partage de ses valeurs garantissent une meilleure identification et une préservation optimale des composantes du projet faisant des délaissés urbains le socle d'un nouveau projet sociétal équitable.

## 5.8 Conclusion et mise en débat

Le point de départ de notre questionnement était le devenir du patrimoine contemporain en Tunisie. Une interrogation récente que nous avons estimée essentielle du moment où elle remet en cause la raison patrimoniale occidentale ; donc l'universalisme présumé de la notion du patrimoine. La conjecture sociale actuelle se caractérise par une (re)définition de la mémoire collective et du projet sociétal d'un pays en quête de repères identitaires. L'objet patrimonial et « ce qui fait patrimoine » alimentent une discussion autour de la pertinence des outils de préservation dans un espace irréductible; mais poreux; aux valeurs et à l'histoire de l'occident. Notre première étude réalisée sur l'histoire de la patrimonialisation, son processus et ses enjeux nous a permis de cerner trois problématiques majeures ancrées dans la société tunisienne contemporaine:

- **La pluralité de mémoires et la légitimité de certaines strates, notamment colonial, à être sauvegardées et préservées.**
- **La propriété des étrangers et les dynamiques de spéculation foncière ouvrant le débat davantage sur la question du droit au logement et à la propriété.**
- **La justice sociale et sa représentation sur le modèle urbain à travers une distribution spatiale plus équitable des modèles urbains.**

Au croisement de ces thématique, L'oukalisisation s'affiche comme une extension du domaine de la patrimonialisation. La thèse soutiendra que l'oukala offre un outil de préservation alternatif. Aux trois problématiques présentées ci-dessus, elle fait surgir une tension sur et entre: l'histoire et l'oubli; le privé et le commun; différents modèles du bien vivre ensemble.

Afin de mieux identifier les affordances de ce modèle, nous étions aller comprendre la genèse et analyser l'illégitimité, ainsi que la connotation péjorative du phénomène d'oukalisisation. Une lecture historique nous a permis de comprendre que l'oukala est

illégitime d'abord parce que sa fonction initiale d'accueil pour le marchand de passage est périmée, ensuite car elle se présente comme illicite et périlleuse (ce pourquoi elle devient l'objet d'une politique publique réglementaire et de planification), enfin parce qu'elle préserve une trace de la colonisation. Toutefois, ces trois questions sont elles-mêmes ambiguës: l'oukala offre des opportunités d'accueil, de solidarité et elle ne patrimonialise pas la colonisation, elle permet d'habiter autrement son architecture. Finalement, l'oukala s'affiche comme un opérateur analytique de la question patrimoniale en Tunisie. L'éthnographie fine des manières de vivre dans les oukalas réalisée dans le cadre de notre étude vise à révéler l'intérêt même de ce phénomène. Ce dernier peut, à son tour, prendre appui sur des axes qui montent en puissance: la pensée du commun, et non sans liens, l'axe écologique qui mise sur la préservation du bâti sous condition d'une habitation différente et des devenirs des délaissés urbains et des rapports au sols. Le phénomène d'oukalisation devient un élément de narration et une unité d'évaluation des politiques patrimoniales et urbaines en Tunisie.

---

**CONCLUSION GENERALE**



## 1. Retour sur l'objet de recherche

Cette recherche s'est intéressée à l'oukalisation comme une forme d'alter-patrimonialisation capable de former une pratique alternative pour la préservation et la sauvegarde du patrimoine contemporain. En utilisant des méthodes in-situ, immersives et participatives, cette étude a vérifié les hypothèses selon lesquelles le patrimoine ordinaire peut être considéré comme une forme de patrimoine à capitaliser et l'oukalisation peut être considérée comme un commun partagé. Les résultats obtenus ont permis de différencier les trois formes d'occupation des lieux, de mettre en évidence la capacité de celle-ci de jouer un rôle important dans la protection et la sauvegarde du patrimoine, de créer de nouveaux rapports au sol, loin de la spéculation foncière, et de mettre en valeur les bâtiments existants à valeur patrimoniale, par le biais de pratiques alternatives.

## 2. Problématique et vérification des hypothèses

La perte progressive du patrimoine contemporain en Tunisie a été constatée depuis un certain temps déjà, mais les tentatives pour le préserver et le restaurer sont restées largement insuffisantes. Un grand nombre de bâtiments à valeur patrimoniale, porteurs d'une riche histoire et d'une identité culturelle, est en train de disparaître, faute de volonté, d'attention et d'entretien. Or, leur réhabilitation ainsi que leur intégration dans les discours politiques, garantissent une cohésion territoriale et sociétale en Tunisie. Comment réfléchir à de nouvelles formes de patrimonialisation et de sauvegarde qui prennent en compte les spécificités environnementales, sociales et culturelles des lieux ?

Ces bâtiments, souvent situés dans des quartiers délaissés ou défavorisés, ont un potentiel urbain inexploité qui peut être valorisé en créant des espaces communs et partagés, en impliquant les habitants dans le processus de réappropriation de leur quartier et en favorisant les échanges et les rencontres intergénérationnelles. Toutefois, la patrimonialisation, telle qu'elle est souvent pratiquée, peut être difficile à comprendre et à s'approprier par les usagers. Il est donc important de démystifier ce processus et de le rendre plus accessible, en l'ancrant dans les scénarii d'usages et les trajectoires citadines. Il va sans dire qu'une telle réintégration dans la vie urbaine actuelle ne peut pas être envisagée de manière introvertie. Elle est fondamentalement inclusive et basée sur des compromis et des synchronisations entre les différentes parties prenantes, à l'instar des architectes et des collectivités locales.

La thèse s'est penchée sur ces questions sous l'angle de la qualification ambiante des bâtiments anciens à valeur patrimoniale qui sont devenus la scène d'une nouvelle forme d'habitation marginalisée appelée "oukalisation". Cette forme d'habitation se caractérise par la division d'un bâtiment en plusieurs petites unités locatives, qui sont souvent surpeuplées et mal entretenues. Dans ce contexte, la sauvegarde et la réhabilitation de ces bâtiments ne peuvent être envisagées sans aborder la problématique liée à la crise économique et au droit d'accès au logement décent et accessible pour tous.

La question de l'ambiance initiale qui s'est perdue avec le temps, a été le fil rouge de notre investigation. En effet, nous avons avancé l'hypothèse que ces bâtiments, malgré leur précarité et leur état marginalisé, peuvent être un potentiel pour développer à partir d'un patrimoine oublié, un bien commun, et repenser à sa réappropriation, à sa réhabilitation pour une réintégration effective dans la ville.

Dans le cadre de notre recherche, nous nous sommes confrontés aux volets suivants :

- **Le patrimoine ordinaire et citoyen** comme définition complémentaire/concurrente de l'objet patrimonial.
- **L'oukalisation** comme fond architectural porteur de bien commun et de mémoire collective, mais également comme clé pour un débat public à tendance socio-patrimoniale.

Dans le but de nous rendre compte des dimensions subjectives et émotionnelles des bâtiments oubliés à valeur patrimoniale, d'en appréhender les qualités intrinsèques, les logiques, les mouvements, les trajectoires, les adaptations et les transformations, et en vue d'étudier la question de la réintégration de ces lieux dans le tissu urbain, nous avons adopté une approche pluridisciplinaire et croisé plusieurs outils et techniques d'analyse *in situ*. Aussi avons-nous choisi de nous baser sur l'observation directe, l'analyse et l'interprétation de la parole, des pratiques habitantes, de l'expérience et du vécu sensible des usagers, tout en saisissant le sens, l'évolution historique et les spécificités et caractéristiques ambiantales du lieu.

A cette fin, nous nous sommes inscrits dans une démarche immersive, participative et profondément humaniste. Être sur terrain auprès des habitants nous a permis de capturer les ambiances du moment et mieux comprendre le contexte environnemental, social et culturel qui entoure le corpus d'étude. Ceci nous a permis également de mieux saisir les logiques, les pratiques habitantes et les qualités d'usages qui façonnent ces lieux.

La participation des habitants à notre investigation a été un élément clé de notre démarche. En les impliquant activement dans la recherche, nous avons pu comprendre leurs expériences de vie, leurs modes de percevoir et de s'approprier l'environnement dans lequel ils vivent. Cela nous a permis également de donner la voix à cette catégorie sociale fortement seule et marginalisée, et de connaître leurs points de vue sur les questions qui tournent autour de la patrimonialisation et de la réhabilitation sociale.

## 2.1 Le patrimoine ordinaire et citoyen comme définition complémentaire/concurrente de l'objet patrimonial.

La notion de patrimoine a toujours été complexe et sujette à débat. La définition même de l'objet patrimonial peut sembler floue pour le citoyen lambda. En effet, l'objet patrimonial est souvent défini par des critères très stricts, tels que son ancienneté, son architecture, sa rareté ou son lien avec un événement historique. Cette définition restrictive peut être limitante pour le grand public qui ne parvient pas à s'identifier à ces critères.

Par ailleurs, les politiques patrimoniales actuelles ne parviennent pas à faire du patrimoine un véritable créateur de communs, de cohésion et de solidarité. Les projets patrimoniaux sont souvent incompris et mal intégrés dans le vécu des citoyens, ce qui réduit leur impact sur la population et leur contribution à la vie de la ville. La tendance actuelle à la muséification du patrimoine a également tendance à biaiser la lecture paysagère des villes, en ne laissant que peu de place à la spontanéité et à l'interaction des citoyens avec leur environnement.

C'est dans ce contexte que le patrimoine ordinaire prend tout son sens. En effet, celui-ci se base davantage sur la valeur d'usage, sur sa capacité à apporter et à contribuer dans le quotidien de chacun. Ce patrimoine ordinaire, souvent simple et sans complexité architecturale, peut jouer un rôle important dans la transformation urbaine en garantissant la sauvegarde des valeurs et des attributs de ces éléments. Il peut également contribuer à la création d'un sentiment d'appartenance chez les habitants en offrant des espaces de convivialité et de partage.

En outre, nous avons constaté une réelle acceptation citoyenne et un intérêt de la population autour de ce patrimoine ordinaire. Cela justifie davantage notre hypothèse de devoir intégrer ces formes simples, frugales, spontanées et fragiles de patrimoine dans la politique globale de la ville. Il est donc temps de repenser la notion de patrimoine et de valoriser davantage le patrimoine ordinaire en tant que créateur de lien social et de cohésion urbaine.

L'analyse des différentes observations et données collectées nous a permis de détecter l'existence de trois formes d'oukalisation en fonction des rapports et des interactions entretenues entre l'occupant et le bâtiment occupé. Nous avons pu observer ces catégories au Bùrj Toukebri, ainsi que dans d'autres corpus d'étude analysés dans le cadre de la présente étude.

### **2.1.1 Appartenance au lieu, transformation en un chez-soi**

Premièrement, l'oukalisation crée un sentiment d'appartenance et d'identification au lieu avec un investissement matériel et affectif, la privatisation du patio, le choix des éléments décoratifs pour rappeler l'importance historique du lieu. Les travaux de consolidation de la structure et d'entretien. Sans oublier, l'aménagement du jardin et le développement d'une petite verger.

Il s'agit d'une forme de soin du chez-soi afin de soigner également par conséquent l'image sociale et l'estime sociale de ces oukalisateurs. Tout au long de notre immersion, nos échanges et nos interactions en majorité se faisait dans ce patio qui se transforme en objet de fierté et d'affirmation du soi. Un attachement au lieu et une compréhension de son importance historique se dessinent.

### **2.1.2 Espace d'attente et de passage**

La Deuxième forme d'oukalisation est celle de l'oukalisation temporaire, perçue et vécue comme une station, un moment intermédiaire, tout est prêt à partir, emballé et prédisposé pour partir vers un meilleur chez-soi. L'investissement est réduit à l'essentiel. Mais, nous constatons sur les cartes mentales réalisés avec les squatteurs un effacement de la réalité et un refus de cette situation. Ceci n'empêchera pas la

famille à être sollicitée et à participer activement aux différentes tâches et travaux du quotidien pour l'entretien de la bâtisse.

### 2.1.3 Reflet de l'échec social et du rejet sociétal

La dernière forme observée était à l'image des représentations faites au tour des oukalas. Une oukalisierung superficielle qui reflète le sentiment d'échec social et de refus sociétal : aucun investissement, aucune relation avec le lieu ni ses ci-habitants. L'état global de l'unité d'habitation devient insalubre et précaire.

La première forme d'oukalisierung nous permet de proposer une nouvelle forme de patrimonialisation afin de synchroniser les différentes strates de mémoires, de trajectoires de vies, de modes de compréhension dans un projet commun qui vise à la fois, la mise en valeur de la richesse patrimoniale et la sauvegarde du bâtiment, mais également l'accompagnement des squatteurs.

## 2.2 L'oukalisierung comme fond architectural porteur de bien commun et de mémoire collective.

L'oukalisierung, souvent considérée comme une pratique marginale et précaire, est devenue une réalité incontournable dans nos villes, en raison de la situation socio-économique actuelle. Historiquement, cette pratique d'occupation spontanée de bâtiments vides délaissés a évolué pour devenir une nouvelle forme d'habitat précaire et spontané, riche d'une évolution caractérisante. Tout bâtiment est aujourd'hui oukalisable pour une population démunie à la recherche d'un logement. Elle ne doit plus être considérée comme une pratique marginale et précaire, mais plutôt comme une réalité incontournable qui nécessite une adaptation.

Pourtant, nous avons constaté que l'oukalisierung a la capacité de créer des communs, de propulser un sentiment d'appartenance et d'être chez soi. Les logiques souvent temporaires et malléables des oukalas permettent également une participation solidaire et participative dans l'entretien et la protection de ces nouveaux chez-soi, rappelant la valeur patrimoniale originale des bâtiments oukalisés. Ainsi, ces pratiques peuvent contribuer à la conservation de ces bâtiments, une fois cadrés et accompagnés.

En outre, les oukalas hébergent de nombreuses mémoires individuelles et les transforment en une nouvelle mémoire collective autour de lieux, d'espaces et d'objets du quotidien transformés en récits collectifs. Cela met en lumière l'importance de la mémoire collective et de l'histoire pour la construction de l'identité individuelle et collective.

Il est temps de changer la vision péjorative souvent associée à l'oukalisierung et de la traiter comme une réalité incontournable qui nécessite une adaptation. Les politiques de logements sociaux devraient prendre en compte cette pratique et proposer des solutions durables et viables pour les populations précaires. Enfin, nous devons reconnaître la richesse patrimoniale de ces bâtiments oukalisés et promouvoir leur conservation en impliquant les communautés locales dans cette démarche.

L'oukalisierung est le reflet d'une société en crise, qui ne parvient pas à répondre aux besoins de ses citoyens les plus précaires en termes de logement. Au lieu de considérer l'oukalisierung comme un phénomène marginal et précaire, il est temps de la



considérer comme une réponse innovante et créative à une situation de crise. Cette pratique peut contribuer à la création de communautés solidaires et participatives, capables de s'organiser pour répondre aux besoins essentiels de leurs membres.

Les oukalas peuvent également être une source d'inspiration pour les urbanistes et les architectes, qui pourraient s'inspirer des principes de flexibilité et de participation pour concevoir des espaces urbains plus inclusifs et durables. En impliquant les populations locales dans la conception et la gestion de l'espace urbain, les architectes et les urbanistes pourraient créer des espaces publics plus conviviaux et plus sûrs, qui répondent véritablement aux besoins des citoyens. La prochaine forme de logement social pourrait reposer entièrement sur ce modèle d'alter-patrimonialisation que nous avons avancé dans notre travail de thèse.

### 2.3 L'oukalisation comme clé d'un débat public socio-patrimonial

Notre thèse explore l'oukalisation comme une nouvelle forme d'alter-patrimonialisation et une réalité incontournable dans nos villes. Malheureusement, nous avons constaté un déni institutionnel de l'ampleur de ce phénomène, qui est souvent associé à une image sociale, politique et filmique qui le perçoit comme dangereux, illicite et illégal. Cette vision ne prend pas en compte la lecture holistique du phénomène.

Nous invitons à considérer l'oukalisation et à en tirer les leçons pour la cadrer, l'accompagner et l'incrémenter. La question patrimoniale est lourdement présente, car les oukalisateurs prennent en charge un ensemble de bâtiments anciens à valeur patrimoniale qui révèlent essentiellement du patrimoine contemporain en Tunisie. Faute d'absence de stratégies, nous risquons de perdre non seulement les conditions précaires et la mise en marge de ces oukalisateurs, mais également les bâtiments en question.

Nous soutenons que l'oukalisation doit être au cœur des réflexions sur la construction de la ville de demain et l'urbanisme futur. Nous devons réintégrer ce phénomène dans les discussions politiques et urbaines pour trouver des solutions durables et viables pour les populations précaires. Les politiques patrimoniales doivent également prendre en compte l'oukalisation pour protéger et promouvoir la richesse patrimoniale de ces bâtiments oukalisés.

Enfin, notre travail de recherche est une invitation à changer la perception péjorative souvent associée à l'oukalisation et à la traiter comme une réalité incontournable qui nécessite une adaptation. Nous devons reconnaître la capacité de l'oukalisation à créer des communs, à propulser un sentiment d'appartenance et d'être chez soi, à héberger de nombreuses mémoires individuelles et les transmettre en une nouvelle mémoire collective autour de lieux, d'espaces et d'objets du quotidien transformés en récits collectifs. En somme, l'oukalisation peut contribuer à la conservation de ces bâtiments une fois cadrée et accompagnée.

Nous espérons que notre travail encouragera les décideurs et les citoyens à reconnaître l'importance de l'oukalisation et à travailler ensemble pour créer des solutions durables et viables pour les populations précaires.

## 2.4 Oukalisation comme transformation de et par l'ambiance

A travers l'analyse des différents corpus et des différentes formes d'oukalisation, nous avons pu constater que les gestes et les stratégies déployés par les oukalisateurs répondent bien à une adaptation ambiante et à une transformation régie par les ambiances.

Les ajouts, les démolitions partielles ou totales, ainsi que les réaménagements tendent vers deux objectifs ambiants :

- Conforter les ambiances originelles et les affordances du bâtiment occupé afin d'assurer un confort global aux différentes familles.
- Capitaliser les ambiances originelles et les saisir dans les gestes d'oukalisation prévus.

Lors de l'étape d'installation, les nouveaux oukalisateurs sont regroupés dans un seul endroit et entament un processus qualitatif de reconnaissance et d'identification des qualités intrinsèques du lieu. Le génie du lieu s'affirme par conséquent comme une opportunité saisie par ces nouveaux usagers qui s'incrémentent et s'imbriquent dans différentes typologies de bâtiments. D'après nos analyses, les facteurs ambiants mis en évidence sont **la lumière, la qualité de l'air, la température, la sécurité et les rythmes**.

Les ambiances transformées ne se figent pas et intègrent, par la nature temporaire de cette forme d'occupation, une dimension malléable et adaptable qui lui permet d'évoluer dans un contexte particulier, rythmé par l'incertitude d'une évacuation, des sinistres ou d'une éventuelle surpopulation. La transformation des ambiances originelles ne cherche pas à déformer ou à abolir ces dernières, mais plutôt à les hybrider par de nouveaux usages et de nouvelles représentations. Elles agissent désormais en fonction des nouveaux rythmes de vie, d'installation, d'occupation, d'appropriation, d'évacuation, de réadaptation et d'émergence.

La sensibilité, même implicite, aux valeurs authentiques de chaque bâtiment oukalisé varie d'un occupant à un autre. Toutefois, nous avons constaté que les profils les plus démunis, abandonnés et oubliés, tendent, faute de moyens, à limiter la prise en considération de l'ambiance dans leurs gestes au quotidien, pour assurer les fonctions basiques. Ce qui nous permet de conclure, qu'une fois accompagnée et suivie, l'oukalisation permet de proposer une transformation de l'existant par l'ambiance en harmonie et en respect de l'esprit du lieu.

Dans chaque processus, les mêmes critères ambiants dictent les stratégies et les choix des habitants. L'oukalisation, même s'il s'agit d'une forme transgenre d'habitation, s'affirme comme une **médiance ambiante** permettant d'intégrer, par le biais des transformations continues des ambiances originelles, une dimension dynamique aux anciens bâtiments à valeur patrimoniale.

Par opposition, les projets de réhabilitation et de relogement ne permettent pas cette modularité et cette intégration ambiante dans le processus de transformation. L'un des points de critique des politiques patrimoniales actuelles est le critère asynchrone de ces dernières face aux rythmes socio-urbains.

La question du rôle de l'architecte dans cette nouvelle manière de faire est cruciale, et des chercheurs tels que Lucien et Simone Kroll et Patrick Bouchain ont proposé des solutions novatrices. Selon les Kroll, l'architecte devrait être un "agent de liaison" qui facilite la communication entre les différentes parties prenantes et encourage la participation citoyenne (KROLL & KROLL, 2017). De même, Bouchain a souligné l'importance de l'architecte en tant que "coordinateur" qui travaille en étroite collaboration avec les habitants et les acteurs locaux pour créer des projets adaptés aux besoins de la communauté (BOUCHAIN, 2014). En outre, l'architecte doit jouer un rôle crucial dans la validation technique des choix et des gestes, ainsi que dans la simplification et l'application des démarches (KROLL & KROLL, 2017). En somme, le rôle de l'architecte dans cette nouvelle manière de faire doit être centré sur la médiation, l'accompagnement et la coordination de ces nouvelles émergences.

### 3. Limites du travail et perspectives de recherche

La thèse a été confrontée à un certain nombre de défis et de circonstances qui ont influencé sa forme actuelle. Tout d'abord, la pandémie de COVID-19 a limité l'accès aux terrains d'études et a entraîné la fermeture des frontières, ce qui a rendu difficile la collecte de données et l'interaction avec les communautés locales. En outre, le décès du Professeur Jean-Pierre Péneau a été une grande perte pour la thèse, car il était considéré comme la pierre angulaire de ce travail de recherche.

Malgré ces obstacles, nous estimons que la présente thèse peut contribuer à la compréhension du phénomène de l'oukalisation et de son impact sur la société et le patrimoine. L'approche méthodologique in-situ et immersive a permis d'étudier l'oukalisation en profondeur, en mettant l'accent sur les gestes et les formes d'oukalisation, et en examinant les implications sociales et patrimoniales de cette pratique.

L'étude offre un nouvel angle de vue pour aborder ce phénomène et propose une analyse fine sans stigmatisation particulière. Elle devrait servir de base pour de futures études et discussions, en soulignant l'importance de considérer l'oukalisation comme un objet de débat dans la construction de la ville de demain et dans les politiques patrimoniales de demain.

Afin de continuer à faire vivre ce travail, il est important de mettre en place des projets concrets. Les podcasts, les articles et les blogs sont des supports idéaux pour faire entendre la voix de cette nouvelle approche en matière de patrimonialisation. Ces outils de communication permettent de diffuser les résultats de la recherche et de susciter une discussion constructive autour de cette thématique. Cela peut contribuer à élargir la portée de la thèse et à sensibiliser un public plus large à la question de la mise en valeur du patrimoine existant, comme levier majeur dans la définition de nouvelles politiques urbaines et territoriales.

La proposition d'un usage de transition pour des bâtiments anciens à valeur patrimoniale peut offrir une solution intéressante pour les villes confrontées à des problématiques de logement social. En effet, il s'agit de proposer un usage temporaire pour ces bâtiments, en attendant qu'ils soient rénovés ou transformés en logements sociaux, par exemple. Cela permet de préserver leur valeur patrimoniale tout en répondant à un besoin urgent de logements abordables.

La recherche peut ainsi se pencher sur les différentes formes d'usage de transition possibles et sur les expériences menées dans d'autres villes pour en tirer des enseignements.

En outre, la réponse à une conjoncture socio-économique tendue en termes de politique de logement social nécessite une approche innovante et créative. En cela, la thèse peut contribuer à élaborer des stratégies efficaces pour la revitalisation des quartiers anciens en tenant compte de la dimension patrimoniale. Il est en effet essentiel de préserver la richesse patrimoniale des centres-villes tout en y permettant l'accès à un logement décent pour les habitants. Des pistes de réflexion peuvent être explorées pour développer des programmes de rénovation urbaine respectueux du patrimoine et accessibles aux populations les plus fragiles.

Ensuite, construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain et l'urbanisme spontané à travers des projets intégrés globaux peut également être un objectif majeur pour les politiques urbaines et territoriales. La thèse peut ainsi contribuer à la réflexion sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements, la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, la réduction des coûts de transport et des inégalités territoriales. Dans cette optique, il est important de concevoir des projets de développement urbain qui prennent en compte les dimensions patrimoniales, sociales, environnementales et économiques.

Enfin, revoir les modèles de patrimonialisation et les pratiques de sauvegarde du patrimoine pour inclure cette vision humaine et sociale peut être une perspective intéressante pour la recherche future. En effet, la valorisation du patrimoine ne doit pas se limiter à sa dimension esthétique ou historique, mais doit aussi tenir compte des enjeux sociaux et économiques qui y sont liés. Il est ainsi possible de réfléchir à des méthodes plus participatives et inclusives pour la prise de décision en matière de patrimonialisation, ou encore à des formes de gestion participative du patrimoine. Les travaux de recherche peuvent ainsi aider à redéfinir les modèles de patrimonialisation pour qu'ils soient plus en phase avec les aspirations des citoyens et les enjeux de développement durable.

---

**BIBLIOGRAPHIE**



- Abdelkafi, J. & Mezgar, A. (2007), 'Règlement d'urbanisme de la ville de Sousse', Actes of the 3rd International Congress on Ambiances, Volos, Greece, pp. 51-56.
- Adolphe, L. (1998), 'Ambiances', Les Cahiers de la recherche architecturale, Vol. 9, pp. 5-17.
- Agid, O. (2001), Acte image, exposition, Quimper, Centre d'art contemporain, 20.
- Alain, M. (2004), 'De soi à soi, l'écriture comme autohospitalité', Clermont-Ferrand.
- Alberganti, A. (2010), 'De l'espace du dedans à l'espace du dehors dans l'art de James Turrell', Cahiers de l'Institut de l'Art Contemporain, Vol. 2, pp. 88-95.
- Alberganti, A. (2013), De l'art de l'installation, la spatialité immersive, Paris, Éditions du Regard.
- Alberganti, M. (2002), 'Le corps à la recherche de son autre', in Delaunay, J.-P. (éd.), L'étranger en question. [en ligne]. URL : <http://www.univparis8.fr/dela/etranger/pages/8/alberganti.html>
- Alice (2007), 'Le partage du sensible, entretien avec Jacques Rancière', Multitudes, Vol. 4, No. 27, pp. 21-31 [En ligne] disponible sur : <http://www.multitudes.net/Le-partage-du-sensible/>,
- Ammar, L. (1999), Histoire de l'architecture en Tunisie de l'antiquité à nos jours, Tunis, Cérès Productions.
- Ammar, L. (2017), 'Les enjeux du patrimoine ancien et récent à Tunis aux XIXe et XXe siècles, entre volontés de sauvegarde et périls', Al-Sabîl : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'Architecture Maghrébines [en ligne], N° 3.
- Ammar, T. (2016), 'De Capaci à Gabadgi, phénomènes d'ambiance et métissage', in L. Simon (ed.), L'ambiance au-delà du décor: sensorialité, spatialités et temporalités des environnements, Grenoble, Presses Universitaires de Grenoble, pp. 171-178.
- Amphoux, P. (1993), 'La valse des ambiances', in M. Jacobs and N. Merriman (eds.), Evolution des modes de vie et savoir-faire, New York, Routledge, pp. 465-476.
- Amphoux, P. (1998), La notion d'ambiance, une mutation de la pensée urbaine et de l'anthropologie philosophique, Geneva, Droz.
- Amphoux, P. (2003), 'Ambiance architecturale et urbaine', in J. Castex (ed.), Dictionnaire de la ville et de l'urbanisme, Marseille, Parenthèses, pp. 251-257.
- Arfaoui, H (2021), « هواء منوبة - BORJ TOUKABRI, Un parc à thèmes participatif d'un héritage en péril », Mémoire d'architecture préparé sous la dir. H. Badrani, Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis, novembre 2021.
- Arnaud, J.-L. (2008), Analyse spatiale, cartographie et histoire urbaine, Marseille, Éditions Parenthèses.

Audas, N. (2012), 'Les prises affectives des lieux en tant qu'expression de l'ambiance', *Ambiances en mutation: entre héritages et innovations*, 2nd International Congress on Ambiances, Montreal, Canada, p. 333-338.

Augoyard, J. F. & Torgue, H. (1995), *À l'écoute de l'environnement: répertoire des effets sonores*, Paris, Éditions Parenthèses, 128 p.

Augoyard, J. F. (1995), 'L'environnement sensible et ambiances architecturales', in M. Guédon & J.-P. Péneau (eds.), *Architecture et ambiances*, Paris, Éditions Parenthèses, pp. 27-42.

Augoyard, J. F. (1998), 'Eléments pour une théorie des ambiances architecturales et urbaines', in J. Certeau, L. Giard & P. Mayol (eds.), *L'invention du quotidien*, vol. 1: *Arts de faire*, Paris, Gallimard, pp. 183-198.

Augoyard, J. F. (2004), 'Vers une Esthétique des ambiances', *Ambiances en débat*, 1st International Congress on Ambiances, Montreal, Presses de l'Université de Montreal, pp. 19-26.

Augoyard, J. F. (2007-2008), 'La construction des atmosphères quotidiennes', *Techniques & Culture*, vol. 50-51, pp. 146-167.

Augoyard, J.-F. (2011), 'Faire une ambiance', *Creating an atmosphere*, Actes du colloque international SUITE 17-20 août 2010,, Presses de l'Université de Montréal, 372 p.

Béguin, F. (1993), *Arabesques, décor architectural et tracé urbain en Afrique du Nord*, Belin, Paris, 447 p.

Belakehal, A. (2012), 'Ambiances patrimoniales. Problèmes et méthodes', *Ambiances, tomorrow. Proceedings*, Actes du 2ème Congrès international sur les ambiances, (2012), Montréal, Canada, 19-22 septembre 2012, Bernin, A la Croisée, p.17-30.

Ben Ghaniya, A. (2009), 'Patrimoine bâti et urbanisme dans les villes tunisiennes : une lecture postcoloniale', *Encyclopédie berbère*, n° 36, [En ligne] disponible sur : <http://encyclopedieberbere.revues.org/article2269.html>

Bergson, H. (2009), 'La vie et la conscience', in *Philopol*. [en ligne] Disponible sur : [http://www.philopol.ulg.ac.be/telecharger/textes/fc\\_vie\\_et\\_conscience\\_selon\\_bergson\\_web.pdf](http://www.philopol.ulg.ac.be/telecharger/textes/fc_vie_et_conscience_selon_bergson_web.pdf)

Berque, A. (1987-2009), *Écoumène introduction à l'étude des milieux humains*, Paris, Belin.

Berque, A. (1993), *Du geste à la cité formes urbaines et lien social au Japon*, Paris, Éditions de l'Aube.

Bethemont, J. (1990), 'Augustin Berque, Médiance, de milieux en paysages', *Revue de géographie alpine*, vol. 78, n° 1, p. 139-140.

Bethemont, J. (2001), 'Berque Augustin, Écoumène, introduction à l'étude des milieux humains', *Cybergeo : European Journal of Geography*, document 211, [En ligne] disponible sur : <http://journals.openedition.org/cybergeo/2284>

Bonnet, M. (2018), *L'espace*, Paris, CNRS Editions, 135 p.

Bouchain, P. (2014). *L'altérité constructive*. Les éditions de l'Attribut.

Bouchanine, F. N. (1994), 'Urbanité, urbanités: convergences et divergences dans la ville arabe contemporaine, le cas de la médina de Tunis : l'histoire, la religion et le bricolage religieux', PhD thesis, Université du Québec à Montréal.

Bouillon, F. (2009), *Les modes du squat. Anthropologie d'un habitat précaire*, Paris, PUF/Le Monde, 245 p.

Breviglieri, M., (2018), « L'affadissement des villes méditerranéennes et la désacralisation de la figure de l'hôte », *Sociologies* [En ligne], Dossiers, Hospitalités. L'urgence politique et l'appauvrissement des concepts.

Buzan, T. (2006). *Mind Maps for Business: Revolutionize Your Business Thinking and Practice*. Pearson Education Limited..

Caeymaex, F. (2005), 'Vie, durée et conscience selon Bergson', A. Motte, Technical report, Université catholique de Louvain, p. 1-17.

Callens M (1955), « L'hébergement à Tunis : fondouks et oukalas », in *IBLA*, vol 18, Tunis, p. 257- 271.

Camacho, D. (2016), *L'installation immersive*, *Le Texte étranger*, [en ligne] disponible sur : [lien], consulté le 05/03/2023.

Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2010). *Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Routledge.

Castex, J.; Cohen, J. L. & Depaule, J. C. (1995), *Histoire urbaine, anthropologie de l'espace*, Paris, Anthropos, 304 p.

Cefaï, D. (1998), *Phénoménologie et sciences sociales*, Paris, Presses Universitaires de France, 313 p.

Chalas, Y., Torgue H. (1982). Mythe et parole habitante. In: *Les Annales de la recherche urbaine*, N°17, D'un quartier l'autre. pp. 5-17. DOI : <https://doi.org/10.3406/aru.1982.1055>

Chamboredon, J.-C. (2006), *L'ordinaire de la culture*, *Culture et Recherche* (114-115), p.58-60.

Chelkoff, G. (1991), *Aux écoutes de la ville, La qualité sonore des espaces publics chez Gabriel Marcel et Merleau-Ponty*, PhD thesis, Université Paris Sorbonne.

Chelkoff, G. (2010), 'Pour une conception modale des ambiances architecturales', *Faces Journal d'architecture*, 57, p.85-90.

Chollet, M. (2001), "Ecoumène et Médiance, d'Augustin Berque, Penser par monts et par vaux", in *Ambiances en acte(s)*, Actes du colloque international, Grenoble 10-12 septembre 2008, edited by A. Bernier, Bernin, A La Croisée, 527 p.

Cresswell, T. (2014). *Place : An Introduction*. Wiley-Blackwell.

Deleuze, G. & Parnet, C. (1996), *Dialogues*, Paris, Flammarion, 188 p.

Deleuze, G. (1985), *L'image temps*, Paris, Minuit, 378 p.

Depaule, J. C. (1997), "Seigneur, prisonnier et poète", *Communications*, no. 66, p.109-126.

Derbal K, (2018), « L'"oukalisation" de l'école primaire de la rue du Tribunal : une question d'appropriation de l'espace », *Al-Sabîl : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'Architecture Maghrébines [En ligne]*, n°3.

Étienne, J. (1997), "La question de l'intersubjectivité. Une lecture de *Soi-même comme un autre* de Paul Ricoeur", *Psychanalyse* (14), [En ligne] disponible sur : <http://www.cairn.info/revue-psychanalyse-1997-2-page-377.htm>, consulté le 27/06/2016.

Gaborieau, M. & Viel, A. (eds.) (2010), *Paysages sonores: Les effets sonores dans l'environnement urbain*, Marseille, Parenthèses, 174 p.

Gehl, J. (2010). *Cities for People*. Island Press.

Gendraut, C. (2009), 'Naples, repenser la ville à partir de la qualité des frontières

Ghislaine, F. (1979), 'Structure, origine et affectivité. Quelques réflexions à propos de la phénoménologie de Maurice Merleau-Ponty', *Études phénoménologiques*, 3, p.3-24.

Gibson, J. J. (1979), *The Ecological Approach to Visual Perception*, Boston, Houghton Mifflin, 332 p.

Girard, G. (1979), 'Types et commedia dell'arte', *Études françaises*, 15(1-2), p.129-141.

Godbout, J. T. (1997), 'Recevoir, c'est donner', *Communications, L'hospitalité*, 65, p.35-44.

Goffman, E. (1974), *Les rites d'interaction*, Paris, Minuit, 231 p.

Gotman, A. (1997), 'La question de l'hospitalité aujourd'hui', *Communications, L'hospitalité*, 65, p.17-25.

Granade, G. S. (2007), 'La phénoménologie du corps et de l'intersubjectivité incarnée dans le champ interculturel', *Alterstice*, 7(1), p.21-38.

Grondin, J. (2008). De Gadamer à Ricoeur. Peut-on parler d'une conception commune de l'herméneutique ?. Dans : Gaëlle Fiasse éd., *Paul Ricoeur: De l'homme faillible à*

*l'homme capable* (pp. 37-62). Paris cedex 14: Presses Universitaires de France.  
<https://doi.org/10.3917/puf.fiass.2008.01.0037>

Guillaume, P. (1936), *La formation des habitudes*, Paris, Librairie Félix Alcan.

Guy, R. (1920), *L'architecture moderne de style arabe*, Paris, Librairie de la Construction Moderne, 158 p.

Hadbi, R. ; Hamrouni. A & Join, T. (2022). *Négocier les mémoires en temps de transformations urbaines, regards croisés entre Grenoble, Saint-Denis (La Réunion) et Tunis.*

Halbwachs, M. (2004), *Les cadres sociaux de la mémoire*, Paris, Albin Michel, 374 p.

Hamrouni, A. , Ozturk, U., Diab, J. (2022), « Les transformations de l'existant et du patrimoine au filtre de méthodes ambiantales : entre Beyrouth, Istanbul et Tunis », 6èmes Rencontres Doctorales Nationales en Architecture et Paysage à l'Ensa Paris Val de Seine "L'architecture en recherche : héritages et défis ».

Hamrouni. A. (2021), *Bùrj Toukebri: La démarche participative pour co-construire une cohésion : Récit d'une mise en commun d'hétéroclité pour repenser le devenir d'un patrimoine délaissé. Société civile et observation urbaine : production de la connaissance et gouvernance territoriale*, Université de Carthage, Tunis, Tunisie. ( hal-03849156)

Hillier, B., & Hanson, J. (1984). *The Social Logic of Space*. Cambridge University Press.

Ingold, T. (2000), *The Perception of the Environment: Essays on Livelihood, Dwelling and Skill*, London, Routledge, 464 p.

Institut de recherche sur l'Environnement Construit, *Cahiers de la recherche architecturale, urbaine et paysagère*, Lausanne, Département d'Architecture de l'EPFL. Polytechnique Fédérale de Lausanne., *Théories et pratiques de la participation citoyenne*, 320 p.

Ion, J. (1990), 'Le chaos comme métaphore du sens', *Espaces et Sociétés*, 3(138), p.87-97.

Iooss, F. (2009), 'L'hétéronymie de Fernando Pessoa. « Personne et tant d'êtres à la fois »', *Critique*, 65(738), p.75-96.

Jadé, M. (2013), ' Un patrimoine culturel en constante expansion, l'enjeu éthique de la préservation, *Préservation du patrimoine culturel et engagement citoyen*', Association Ethno-Logique.

Joseph, I. (1998), *La ville sans qualité*, La Tour-d'Aigues, L'Aube, 124 p.

Joseph, I. (2009), *Erving Goffman et la microsociologie*, Paris, Presses Universitaires de France, 128 p.



Karoui, H, Ben Fraj. F (2016), ""Traces ambiantales" de l'ancienne Hara de la médina de Tunis. Manifestation, persistance et devenir d'un ressenti", in Rémy, Nicolas et Tixier, Nicolas (dir.), *Ατμόσφαιρες Αυριο - Ambiances, demain - Ambiances, tomorrow - International Congress on Ambiances, Volos 2016*. International Ambiances Network, University of Thessaly, Vol. 2, p. 909-914.

Kroll, L., & Kroll, S. (2017). L'alter-patrimonialisation : des communs, des mémoires, des paysages. In S. Coutureau (Ed.), *Héritages, patrimonialisations, identités : un regard critique* (pp. 75-84). Presses universitaires de Rennes.

Laplantine, F. & Nouss, A. (2011), *Métissage*, Paris, Téraèdre, 127 p.

Laplantine, F. (2003), *Suspens de Sens, Espaces et Sociétés, Architecture et habitat de l'intime* (114-115), p.5-15.

Laplantine, F. (2009), *Son Images Et Langage, Anthropologie Esthétique Et Ethnomusicologie*, Paris, Editions des Archives Contemporaines, 256 p.

Laplantine, F. (2010), *Je, nous et les autres*, Villeneuve-de-Berg, Le Pommier, 153 p.

Laplantine, F. (2010), *Le social et le sensible, introduction à une anthropologie modale*, Paris, Téraèdre, 144 p.

Laplantine, F. (2010), *L'enquête et ses méthodes, la description ethnographique*, Paris, Nathan, 256 p.

Laplantine, F. (2010), *Tokyo ville flottante, Scène urbaine, mises en scène*, Paris, Seuil, 254 p.

Larroque, M. (2014), *Connaissance objective et intuition de la durée*, *Revue Philosophique de Louvain* 112(3), p.509-531.

Leclerc-Olive, M (2019), "Temps et récit de Paul Ricoeur (1983-1985)", *Palimpsestes* [En ligne], vol. 33, 2019, mis en ligne le 30 octobre 2019, consulté le 11 décembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/palimpsestes/3943> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/palimpsestes.3943>

Lefebvre, H. (2001), 'Droit à la ville, droit à la différence', *Cahiers de géographie du Québec*, 45(126), p.29-32.

Leloup, X. (2002), *La ville de l'autre, enquête sur la coexistence urbaine, Recherches sociologiques et anthropologiques*, vol. 33, n°1, p. 5-23.

Mabin, D. (2003), *Centenaire de la thèse de Victor Segalen, Histoire des sciences médicales*, vol. 37, n° 1, p. 19-26.

Madanipour, A. (2003). *Public and Private Spaces of the City*. Routledge.

Mariannick, J. (2013), 'Le fait patrimonial au service du développement local', Extrait « Un patrimoine culturel en constante expansion, l'enjeu éthique de la préservation », *Préservation du patrimoine culturel et engagement citoyen*,

Association Ethno-Logique. URL : <https://faitpat.hypotheses.org/articles/le-fait-patrimonial-au-service-du-developpement-local>

Marion, J. L. (1998), "Gabriel Marcel", in Dictionnaire des philosophes, edited by J.-F. Revel, Paris, Robert Laffont, 2nd edition, p.1099-1105.

Matthey, L. (2009), « Bouillon Fl., 2009, *Les mondes du squat. Anthropologie d'un habitat précaire*, Paris, PUF/Le Monde, 245 p. », *Cybergeo: European Journal of Geography* [En ligne], Revue de livres.

Minkowski, E. (2013), *Le temps vécu: études phénoménologiques et psychopathologiques*, Paris, PUF, 294 p.

Moatamri, I. (2007), "Poétique de la Relation, Amina Saïd et Édouard Glissant", *mobilités humaines en Méditerranée*, Paris, Karthala, 420 p.

Moatamri, I. (2007), « « Poétique de la Relation » Amina Saïd et Édouard Glissant », *TRANS-* [En ligne], 3 | 2007, DOI : <https://doi.org/10.4000/trans.180>

Morgagni, S. (2011), "Repenser la notion d'affordance dans ses dynamiques modales", *Tétraèdre*, Paris, 224 p.

Morineau, T. (2001), "Eléments pour une modélisation du concept d'affordance", *Actes de la 4ème conférence francophone sur l'interaction homme-machine*, ACM, pp. 227-234.

Mouhli, Z. & McGuinness, J. (2011), « La villa du Zodiac, une certaine idée du modernisme méditerranéen dans les années 1930 », *Archibat*, n°23, p. 88-92.

Nouss, A. (2003), "Espaces de métissage", *Espaces et Sociétés*, vol. 114-115, pp. 127-138.

Nouss, A. (2003), 'Espaces de métissage', *Espaces et Sociétés*, vol. 113-114, no. 1, pp. 53-68.

Ostrom, E. (1999). "Coping with tragedies of the commons." *Annual Review of Political Science*, 2(1), 493-535.

Palida, S. & Finzi, S. (2011), *Migrations critiques, Repenser les migrations comme mouvement social*, Paris, La Découverte, 240 p.

Panerai, P. & Mangin, D. (1988), *Le temps de la ville, l'économie raisonnée des tracés urbains et de l'habitat*, Paris, Parenthèses, 233 p.

Panerai, P.; Demorgon, M. & Depaule, J.-C. (1999), *Analyse urbaine*, Marseille, Parenthèses, 420 p.

Pâques, V. & Lahlou, M. (1986), 'Aïssaoua', *Encyclopédie berbère*, vol. 6, pp. 852-855.

Parrini-Alemanno, S. (2007), 'Histoire et évolution des phénomènes émergents dans les systèmes complexes', *Hermès*, vol. 49, pp. 87-93.

Pascal A, (2002), «Ambiance et Conception : De l'analyse des ambiances à la conception architecturale ou urbaine.» Conférence internationale Herbert Simon, Sciences de l'ingénierie, sciences de la conception, INSA, Lyon, France

Pavard, B. (2003), 'Une lecture naturaliste de l'objet urbain', *Revue de géographie alpine*, vol. 91, no. 3, pp. 61-70.

Petiteau, J (2006), "La méthode des itinéraires ou la mémoire involontaire", in Berque A. (ed.), *L'homme et l'environnement, acteurs et témoins*, Paris, Belin, p. 221-236.

Philosophiques (année manquante), « L'intersubjectivité et l'éthique chez Merleau-Ponty », *Revue philosophique de la France et de l'étranger*, 139, p.513-532. [http://www.philopol.ulg.ac.be/telecharger/textes/fc\\_vie\\_et\\_conscience\\_selon\\_bergson\\_web.pdf](http://www.philopol.ulg.ac.be/telecharger/textes/fc_vie_et_conscience_selon_bergson_web.pdf)

Porceau, J.-B. (2013), « De l'ethnopsychiatrie transculturelle : un parcours sensible à la question des "mauvais traitements" », *Cahiers de la recherche architecturale, urbaine et paysagère*, Lausanne, Institut de recherche sur l'Environnement Construit de l'EPFL, 284 p.

Porte, F. & Grulois, G. (2011), *Manuel de l'accessibilité du bâti*, Clermont-Ferrand, Presses Universitaires Blaise Pascal, 284 p.

Prévôt Schapira, M.-F. (2009), « La clinique de l'expérience subjective chez François Laplantine », *Revue internationale de psychopathologie*, 1, p.113-128.

Pujol, S. & Rascle, O. (2004), *Les motivations des activités physiques et sportives*, Paris, Presses Universitaires de France, 432 p.

Quéloz, C. & Guinchard, M. (2011), « Habiter la ville autrement. De l'écoute à la participation », dans D. Miet, C. Barral & D. Zavagno (dir.), *La ville autrement. Innovations et expérimentations en matière d'habitat, de mobilité et d'aménagement*, Paris, Editions de la Villette, p.50-56.

Revault, J. (1967), *Palais et demeures de Tunis (XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles)*, Études d'antiquités africaines, Paris, Éditions du Centre National de la Recherche Scientifique, 542 p.

Revault, J. (1971), *Palais et demeures de Tunis (XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>s)*, Paris, Éditions du Centre National de la Recherche Scientifique.

Revault, J. (1984), *Palais et demeures et maisons de plaisance à Tunis et ses environs du XVI<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle*. Aix-en-Provence, Edisud.

Ricœur, P. (1976). "Interprétation et idéologie." *Revue de métaphysique et de morale* 81, N° 2, p. 167-181.

Ricœur, P. (1996), *Soi-même comme un autre*, Paris, Seuil, 424 p.

Ricœur, P. (2004), *Sur la traduction*, Nanterre, Bayard, 120 p.

Ricœur, P. (2014), *Mémoire et imagination*. Dans : P. Ricœur, *La mémoire, l'histoire, l'oubli*, Paris, Le Seuil, p. 5-66.

Rouch, H. & Laplantine, F. (2007), « Entre savoir et non-savoir : l'approche anthropologique de François Laplantine », dans J.-C. Coquet (dir.), *Autour de François Laplantine, d'une rive à l'autre*, Paris, L'Harmattan, p.71-89.

Saadou, H. (2020), 'Patrimoine et patrimonialisation : Processus et nouvel enjeu de valorisation territoriale.' LIMPACT, FLSH, Université Cadi Ayyad, Marrakech.

Saint-Germain, P. (2010), 'La culture des contraires : éclectisme, syncrétisme et sémiotiques', *Intellectica La revue de l'Association pour la Recherche sur les sciences sociologiques*, p.3-23.

Seffahi, M.(2013), *Autour de François Laplantine, d'une rive à l'autre*, Paris, L'Harmattan, 170 p.

Torgue, H. (2008), 'Les enjeux des ambiances', *Actes du premier congrès international sur les ambiances*, Grenoble, p.1-7.

Torgue, H. (2012), 'Pour une convergence des expertises. L'ambiance, au croisement du vécu, de la recherche et de l'art', *Ambiances in action / Ambiances en acte(s) - International Congress on Ambiances*, Montreal, p.9-16.

Van Den Eynde, D. (2006), 'L'herméneutique en question : la philosophie herméneutique à l'épreuve d'un autre de Paul Ricœur', *Revue théologique de Louvain*, 37(2), p.189-215.

Youssef, Z. (2020), 'Les acteurs au cœur du processus de patrimonialisation des noyaux médinaux en Tunisie', *Pyramides* [En ligne], 30bis. URL : <http://journals.openedition.org/pyramides/1736>

Youssfi, H. (2012), *La ville et les élites locales en Tunisie*, Tunis, Centre de publication universitaire, 263 p.

Zardini, M. & Gangemi, G. (2003), 'Ambiances urbaines : l'approche canadienne', *Les Cahiers de la recherche architecturale, urbaine, et paysagère* 42/43, p.7-23. URL : <http://journals.openedition.org/sociologies/6821>

### **Bibliographie en Arabe :**

الرحموني حسين للمؤلف " وحلول مشكلات : تونس في الفوضوي السكن "

الدريدي حسن للمؤلف " تونس في الفوضوي والسكن الاجتماعي الإسكان "

الله عبد بن الحميد عبد للمؤلف " السيجومي حسين سيدي حي حالة دراسة : تونس في الفوضوي السكن "

المحرزي محمد للمؤلف " وتحديات توجهات : تونس في والسكنية العمرانية السياسات تحليل "

صالح بن محمد للمؤلف " والحلول التحديات : تونس في الهش السكن "

**Filmographie :**

- Boujemaa, H. (2012), 'C'était mieux demain'. Normandie Images, CinéFilms.  
[https://www.allocine.fr/film/fichefilm\\_gen\\_cfilm=213163.html](https://www.allocine.fr/film/fichefilm_gen_cfilm=213163.html).
- Shili, N. (2018), 'Subutex'. Dionysos Productions.  
<http://cinematunisien.com/blog/2019/06/12/subutex/>
- Dhouib, M. (1992), 'Le Sultan de la médina'.  
<https://www.3continents.com/fr/film/le-sultan-de-la-medina/>
- Les écoles de l'alliance israélite universelle en Tunisie. (1923). Gaumont (compagnie universelle cinématographique CUC)  
[https://www.youtube.com/watch?v=1YJU0AV\\_GDo](https://www.youtube.com/watch?v=1YJU0AV_GDo)



---

**GLOSSAIRE**

<b>A</b>
----------

**AMBIANCES** : 1. Ensemble des caractères définissant le contexte dans lequel se trouve quelqu'un, un groupe ; climat, atmosphère : Une ambiance chaleureuse, triste.  
2. Constitution et propriétés du milieu dans lequel se déroule une opération ; ensemble des conditions thermométriques et hygrométriques d'un local. (Larousse)

**ALTER**

fait référence au processus de modification d'architectures existantes. Cela peut impliquer la mise à jour des plans de bâtiments pour accueillir de nouvelles technologies, la modification de la disposition pour mieux répondre aux besoins des occupants ou l'intégration de nouveaux matériaux ou méthodes de construction pour améliorer la durabilité ou la sécurité. Le but de ALTERer les designs architecturaux est d'améliorer la fonctionnalité et / ou les qualités esthétiques du bâtiment.

<b>B</b>
----------

**Bùrj ou Bùrj** : Résidence d'été pour les beys construits sous forme de palais entouré de vergers. "Borj" est un mot arabe qui signifie "tour" ou "forteresse". Le terme est souvent utilisé pour décrire des structures de défense fortifiées construites dans le monde arabe pour protéger les villes ou les frontières. Les borjs peuvent prendre différentes formes et tailles, mais ils sont généralement caractérisés par des murs épais, des tours de guet et des positions de tir pour les archers. Les borjs étaient souvent construits sur des collines ou des hauteurs pour offrir une vue panoramique sur les environs et faciliter la surveillance. De nos jours, de nombreux borjs historiques ont été conservés et sont devenus des sites touristiques populaires dans certaines régions du monde arabe.

<b>C</b>
----------

**Commun urbain**

Commun urbain désigne un espace public ou une zone de la ville qui est utilisé et partagé par les habitants d'une même zone ou communauté urbaine. Il peut s'agir de places publiques, de parcs, de jardins, de rues piétonnes, etc. Le but d'un espace commun urbain est de fournir un endroit où les gens peuvent se rassembler, socialiser, jouer ou simplement se détendre, tout en renforçant la cohésion sociale et le sentiment d'appartenance à une communauté.

<b>D</b>
----------

**Délaissés urbains**

Les délaissés urbains sont des espaces dépourvus d'usage officiel, des lieux transitoires présentant, du fait d'une gestion irrégulière, voire inexistante, une végétation spontanée (Brun, 2015; Demailly, 2015).

## E

**Édifice**

Un édifice est un bâtiment ou une structure construite de manière durable, conçue pour servir une fonction spécifique. Les édifices peuvent être de différentes tailles et formes, depuis une petite cabane jusqu'à un gratte-ciel. Ils sont généralement conçus pour abriter des activités humaines, telles que le travail, la vie domestique, la culture, les loisirs, le culte religieux, etc. Les édifices peuvent être construits à partir d'une variété de matériaux, tels que la pierre, le béton, le bois, le verre, l'acier et bien d'autres encore. Les édifices sont souvent considérés comme des symboles de la société et de l'époque dans laquelle ils ont été construits, reflétant les techniques de construction, les tendances architecturales et les croyances culturelles.

## F

**Fondouks**

Les fondouks sont des établissements traditionnels du Moyen-Orient et d'Afrique du Nord qui servent de lieu d'hébergement pour les voyageurs, les marchands et leurs bêtes. Historiquement, ils étaient situés le long des routes commerciales et des caravanes pour offrir un abri aux voyageurs fatigués et à leurs animaux de transport.

Les fondouks ont évolué au fil du temps pour inclure également des installations de stockage pour les marchandises, ainsi que des espaces communs pour les voyageurs se rencontrer et échanger des informations. Les fondouks ont été une caractéristique importante de la vie économique et sociale dans la région pendant des siècles et certains sont toujours en activité aujourd'hui, bien qu'ils aient évolué pour répondre aux besoins modernes.

## G

**Gourbi :**

1. Dans l'Afrique du Nord traditionnelle : Habitation élémentaire, faite de pièces rectangulaires, uniquement éclairées par la porte. (Le gourbi est l'habitat des classes défavorisées.).
2. Populaire : Habitation misérable et mal entretenue. (Larousse)

**Genius-Loci :**

Une locution latine qui peut se traduire en français par « **esprit du lieu** ». D'un côté, l'esprit fait référence à la pensée, aux humains et aux éléments immatériels. De l'autre côté, le lieu évoque un site, un monde physique matériel. Son utilisation dans la culture populaire renvoie généralement à l'atmosphère distinctive d'un endroit. (Wikipédia)

<b>H</b>
----------

**Habous**

Des terrains réservés à la donation d'usufruit faite dans un but charitable.

**Hybride**

L'hybridation en architecture et en urbanisme est un concept qui implique la combinaison de différents styles, typologies ou fonctions dans la conception de bâtiments ou d'espaces urbains. Cela peut inclure la fusion de styles architecturaux différents, l'intégration de fonctions multiples dans un même bâtiment ou l'adaptation de bâtiments existants à de nouveaux usages.

En architecture, l'hybridation peut se manifester par l'utilisation de matériaux et de formes différents dans la conception d'un bâtiment ou par l'incorporation de fonctions complémentaires dans un même espace. Par exemple, un bâtiment peut combiner des éléments traditionnels et modernes pour créer un design unique ou intégrer des espaces commerciaux et résidentiels dans un même bâtiment.

En urbanisme, l'hybridation peut se référer à la réaffectation de zones urbaines existantes pour des usages différents ou la création de nouveaux quartiers qui combinent des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et culturelles. Cela peut se traduire par la création de zones urbaines multifonctionnelles où les gens peuvent travailler, vivre et se divertir dans un même quartier.

L'hybridation en architecture et en urbanisme permet de créer des espaces plus polyvalents et fonctionnels qui répondent aux besoins changeants des communautés et des utilisateurs. Cela peut également contribuer à la création d'un design plus innovant et créatif en utilisant des éléments différents et en les combinant pour créer une esthétique unique.

<b>I</b>
----------

**Identité partagée**

C'est un ensemble de valeurs, de croyances, de traditions et de comportements communs partagés par un groupe de personnes. Cela peut décrire une communauté, une organisation, une culture ou même une nation. Une identité partagée peut être le fondement de la cohésion sociale et de la solidarité au sein d'un groupe.

**Itération**

C'est une répétition d'un processus ou d'une séquence d'étapes. Dans le développement de logiciels ou de produits, une itération décrit une version temporaire ou incomplète qui est testée et améliorée au fil du temps.

**Incrémentale**

C'est un processus de développement ou d'amélioration qui se déroule par petits pas répétés plutôt que par des changements importants et radicaux. L'approche incrémentale prône l'amélioration continue plutôt que la réalisation de grands projets tout d'un coup, ce qui peut être plus flexible et plus efficace.

<b>J</b>
----------

**Junkspace**

Le terme "junkspace" a été popularisé par l'architecte Rem Koolhaas pour décrire les espaces urbains contemporains qui manquent de caractère et d'identité. Il décrit ces espaces comme étant sans qualité, sans forme et sans signification, et souvent caractérisés par la surabondance, la confusion et la répétition.

Selon Koolhaas, le junkspace est le produit de la culture de la consommation de masse et de la recherche de profit, qui a conduit à une urbanisation rapide et non planifiée, créant des espaces uniformes et médiocres. Les exemples de junkspace incluent des centres commerciaux, des parkings, des zones industrielles, des autoroutes, des aéroports et des banlieues génériques.

Koolhaas souligne que le junkspace n'est pas seulement un problème esthétique, mais aussi social, car il peut engendrer un sentiment d'aliénation et de désorientation chez les individus. Pour lutter contre le junkspace, Koolhaas préconise une approche de la planification urbaine qui encourage la diversité, l'originalité et la créativité dans la conception des espaces urbains. Il estime que la planification doit être centrée sur les besoins des personnes, plutôt que sur les impératifs économiques ou politiques, et doit permettre la participation active des citoyens dans la création de leur environnement bâti.

<b>M</b>
----------

**Monument :**

1. Ouvrage d'architecture, de sculpture, ou inscription destinée à perpétuer la mémoire d'un homme ou d'un événement remarquable.
- 2 . Ouvrage d'architecture remarquable d'un point de vue esthétique ou historique.  
(Larousse)

**Mémoire :**

1. Activité biologique et psychique qui permet d'emmagasiner, de conserver et de restituer des informations.
2. Cette fonction, considérée comme un lieu abstrait où viennent s'inscrire les notions, les faits : Ce détail s'est gravé dans ma mémoire.

<b>N</b>
----------

**Nudge:**

Nudge désigne une intervention subtile qui vise à orienter les choix ou les comportements d'une personne dans une direction particulière, sans lui imposer de manière restrictive. Les nudges peuvent être utilisés pour encourager des comportements sains, écologiques ou sociaux, tels que l'économie d'énergie ou la participation aux activités de bénévolat. Les nudges sont souvent conçus pour tirer parti des biais psychologiques naturels des gens, sans qu'ils s'en rendent compte, pour les inciter à adopter de nouveaux comportements.



## O

**Oukala:**

Configuration architecturale typique de la Médina, semblable au caravansérail et aux auberges

## P

**Patrimoine :**

Du latin patrimonium qui signifie « l'héritage du père », le patrimoine est défini comme étant « l'ensemble des biens hérités des ascendants ou réunis et conservés pour être transmis aux ascendants » (Trésor de la langue française informatisé, 2015). Outre son caractère familial ou individuel, la notion de patrimoine peut être élargie aux héritages communs d'un groupe (Larousse, 2015).

## S

**Squat :** 1. Action de squatter une habitation.

2. Logement ainsi occupé. (Larousse)

**Spéculation :** 1. Littéraire. Toute recherche, étude qui n'a d'autre objet que de connaître : Les spéculations de la métaphysique.

2. Construction abstraite, commentaire arbitraire et invérifiable : Leur entretien secrets a donné lieu aux spéculations des journalistes. (Larousse)

**Spoliation :** Littéraire. Action de déposséder par violence ou par ruse. (Larousse)

## T

**Tertiarisation :** Développement du secteur tertiaire dans une économie. (Larousse)

## U

**Usage :** 1. Fait de se servir de quelque chose.

2. Pratique habituellement observée dans un groupe, dans une société ; coutume.

(Larousse)

## TABLE DES FIGURES

Figure 1. Interdiction d'accès au Palais d'Ahmed Bey de La Marsa (Source : Auteur, 2020)	25
Figure 2. Les traces d'oukalisation à la Karraka de La Goulette. (Source : Kapitalis, 2019)	26
Figure 3. Oukalisation du palais beylical d'Hamam-Lif (Crédit photo : Ramzi Nabli, 2018)	27
Figure 4. Traces d'oukalisation au palais beylical d'Hamam-Lif (Source: MosaïqueFM, 2016)	27
Figure 5. Bùrj Toukebri. (Source : Hamrouni, 2020)	28
Figure 6. Palais Mussolini ou Villa du Zodiaque. (Source: Auteur, 2019)	29
Figure 7. L'école juive oukalisée (Source : Derbel, 2017)	29
Figure 8. Affiches du corpus filmique. (Source : Plateforme Artify, 2023)	30
Figure 9. Modèle de patrimonialisation de SKOUNTI, 2009. ( Source: Hamrouni, 2022)	35
Figure 10. Les principales ressources du patrimoine culturel (Source : Galla, 1995)	38
Figure 11. Esprit du lieu selon la déclaration du Québec 2008. (Source: Hamrouni,2022)	39
Figure 12. Les étapes du processus de patrimonialisation. (Source: Hamrouni,2022)	40
Figure 13. Exemple d'un patrimoine contemporain de Tunis. (Source: Kapitalis, 2020)	50
Figure 14. Le théâtre municipal de Tunis. (Source: Kapitalis, 2020)	51
Figure 15. Le PALMARIUM, un des monuments du patrimoine contemporain démolit. (Source: Kapitalis, 2020)	52
Figure 16. Affiches de mobilisation contre la loi I.M.R (Source: Association édifices et mémoires, 2018)	53
Figure 17. Effondrement d'un balcon et d'une partie de la façade d'un immeuble à la rue d'Atlas à Tunis (Source: Kapitalis, 2018)	53
Figure 18. "Villa Yvonne" rue du Luxembourg. (Source: Lost in Tunis, 2020)	54
Figure 19. Patrimoine(s) du passé et du présent. (Source: Sebastiani & Turki, 2013)	55
Figure 20. L'hôtel du Lac, une icône du brutalisme à l'échelle internationale en risque de démolition. (Source: Kapitalis, 2020)	55
Figure 21. L'état actuel déplorable d'un nombre de bâtiment du patrimoine moderne en Tunisie. (Source: Hamrouni, 2020)	56
Figure 22. Le patrimoine en Tunisie, un objet de débat et de controverse. (Source : Capture d'écran par Hamrouni, 2021)	57
Figure 23. Les acteurs de l'action patrimoniale en Tunisie. (Source: Hamrouni, 2022)	59
Figure 24 Façade détériorée à Bizerte. (Winou le Patrimoine, 2023)	59
Figure 25. Évolution de la définition de l'objet patrimonial. (Source : Hamrouni, 2022)	60
Figure 26. Inventaire, Notes manuscrites, photographies et documents de recherches et statistiques des oukalas en 1950 par Michel Callens. (Source : Hamrouni, 2020)	63
Figure 27. L'inventaire des oukalas dans la médina dessiné par Callens en 1950. (Source : Callens, 1950)	63

Figure 28. Une oukala au début du XXème Siècle. (Source: ASM, Tunis Patrimoine vivant (1980-2012))	64
Figure 29. Scènes de précarité dans une oukala des années 80. (Source: ASM, Tunis Patrimoine Vivant (1980-2012))	65
Figure 30. Une école oukalisée et délabrée en 1990. (Source: ASM, Tunis patrimoine vivant (1980-2012))	65
Figure 31. Timeline complet du néologisme l'oukalisation. (Source: Hamrouni, 2022)	67
Figure 32. Processus de l'oukalisation. (Source: Auteur, 2022)	69
Figure 33. Plan type des habitations réservées au projet de relogement des ménages nécessiteux. (Source : ASM, 1996)	71
Figure 34. Plan d'oukalisation des premières oukalas. (Source: Hamrouni, 2022)	72
Figure 35. Évolution des plans du Fondouk des Français. (Source: Hamrouni, 2022)	73
Figure 36. Patio du palais (Source: Grandchamps, 1932)	73
Figure 37. Gestes d'oukalisation. (Source: Hamrouni d'après une image d'Oumeima El Fekih, 2022)	74
Figure 38. Photos de l'ancien consulat de la France en Tunisie. (Source : Montage Auteur, 2022)	74
Figure 39. Le Fondouk des Français entre hier et aujourd'hui. (Source : Montage Hamrouni, 2022)	75
Figure 40. Mode d'oukalisation de l'école de la rue du tribunal. (Source: Hamrouni d'après une image d'Oumeima El Fekih, 2022)	75
Figure 41. L'école de la rue du tribunal entre hier et aujourd'hui. (Source : Montage Hamrouni, 2022)	76
Figure 42. Gestes d'oukalisation, tableau de synthèse. (Source: Hamrouni d'après une image d'Oumeima El Fekih, 2022)	76
Figure 43. Une salle de classe entre l'abandon et l'oukalisation. (Source : Montage Hamrouni, 2022)	77
Figure 44. Le réfectoire transformé en cuisine collective. (Source : Montage Hamrouni, 2022)	77
Figure 45. Transformations sur les points d'eau. (Source : Montage Hamrouni, 2022)	77
Figure 46. Les gestes d'occupation destructeurs. Palais Mussolini. (Source: Hamrouni et Oscar SCAFIDI, 2020)	78
Figure 47. Ajout d'une limite protectrice et privative. Palais Mussolini. (Source: Hamrouni et Oscar SCAFIDI, 2020)	78
Figure 48. Bùrj Toukebri, un monument en ruines. (Source: Hamrouni, 2020)	79
Figure 49. Les espaces oukalisés et les parties détruites du Bùrj. (Source: Hamrouni, 2020)	79
Figure 50. Les extensions ne touchent pas au bâtiment original et viennent s'implanter de l'extérieur. (Source: Hamrouni, 2020)	79
Figure 51. Les extensions sont visibles et superficielles. Aucune destruction ou modification sur le bâtiment. (Source: Hamrouni, 2020)	80
Figure 52. Les groupes Facebook utilisés pour l'analyse. (Source : Hamrouni, 2022)	81
Figure 53. Exemple d'une publication partagée sur le groupe "Winou el Patrimoine". (Source : Hamrouni, 2022)	81
Figure 54. Un cadenas qui bloque l'accès aux logements. (Capture d'écran, 2022)	83
Figure 55. Différents modes d'effraction dans les lieux. (Capture d'écran, 2022)	83
Figure 56. L'installation se fait sans discrétion. (Capture d'écran, 2022)	84

Figure 57. Rzouga un oukaliseur drogué. (Capture d'écran, 2022)	85
Figure 58. Définition des protocoles avec les oukaliseurs. (Source : Hamrouni, 2020)	92
Figure 59. Les lieux de discussion et d'échange. (Source : Hamrouni, 2020)	94
Figure 60. La participation des occupants s'est faite au Bùrj comme à l'extérieur. (Source: Hamrouni, 2020)	94
Figure 61. Implication dans la réalisation du relevé architectural. (Source: Hamrouni, 2020)	94
Figure 62. Capture issue d'une vidéo faite par un jeune garçon. (Source : Hamrouni, 2022)	95
Figure 63. Exemple de plan dessiné par les oukaliseurs et les outils utilisés. (Source: Hamrouni, 2020)	96
Figure 64. Le point de départ pour nos parcours commentés. (Source : Hamrouni, 2020)	100
Figure 65. Les participants aux parcours commentés. (Source : Hamrouni, 2020)	100
Figure 66. Bùrj Toukebri entre forêt d'immeubles et végétation sauvage. (Source : Hamrouni, 2020)	101
Figure 67. Traces existantes du Bùrj Toukebri (Source: Hamrouni, 2020)	101
Figure 68. Le Bùrj absent des documents urbains. (Source : Hamrouni, 2020 )	103
Figure 69. Statut foncier et historique des propriétaires du Bùrj. (Source: ARFAOUI et HAMROUNI, 2020)	104
Figure 70. Les différents profils qui ont pris part à nos investigations sur terrain. (Source : Hamrouni, 2020)	105
Figure 71. Etat actuel du Bùrj. (Source: Hamrouni, 2020)	106
Figure 72. La coupole est endommagée avec l'apparition d'une fissure maligne. (Source: Hamrouni, 2021)	106
Figure 73. L'état actuel du Bùrj. (Source: Hamrouni, 2020)	107
Figure 74. La végétation envahissant le patio central. (Source : Hamrouni, 2020)	107
Figure 75. Le Bùrj inscrit dans son terrain. (Source: Hamrouni, 2020)	108
Figure 76. Dessins annotés par les participants lors des parcours commentés. (Source : Hamrouni, 2020)	109
Figure 77. Carte des propositions d'intervention sur le Bùrj et son terrain. (Source : Hamrouni, 2020)	109
Figure 78. L'oukalisierung multiple du Bùrj. (Source : Hamrouni, 2020)	110
Figure 79. Les parties oukalisées du Bùrj. (Hamrouni, 2020)	111
Figure 80. La partie basse du Bùrj occupée. (Source: Hamrouni, 2020)	111
Figure 81. Les extensions perceptibles à l'œil nu par le changement de matériaux et de couleurs. (Source : Hamrouni, 2020).	112
Figure 82. Les murs en extension sont superficiels et n'altèrent pas la structure originelle. (Source: Hamrouni, 2020).	112
Figure 83. Chambre occupée par les deux frères. (Source : Hamrouni, 2020)	113
Figure 84. L'aménagement intérieur qui tente de s'adapter à la valeur du lieu. (Source : Hamrouni, 2020)	113
Figure 85. La décoration intérieure qui rappelle le cachet historique du palais. (Source : Hamrouni, 2020)	114
Figure 86. La chambre à coucher partagée par la famille. (Source : Hamrouni, 2020)	114
Figure 87. Espace de vie aménagé et décoré. ( Source : Hamrouni, 2020)	115
Figure 88. Investissement dans la décoration et l'ameublement. (Source : Hamrouni, 2020)	115

Figure 89. L'état insalubre et précaire de l'espace intérieur. (Source: Hamrouni, 2020)	116
Figure 90. Relevé habité d'une unité d'habitation en cours d'installation. ( Hamrouni, 2020)	117
Figure 91. Les affaires entassées d'une manière désordonnée. ( Hamrouni, 2020)	117
Figure 92. Etat désordonné de l'espace de vie. (Source : Hamrouni, 2020).	118
Figure 93. Des outils simples pour la réalisation des cartes mentales. (Source: Hamrouni, 2020).	118
Figure 94. Un dessin en plan qui illustre une ancienne oukala. (Source: Hamrouni, 2020).	119
Figure 95. Remémorisation de souvenirs après la vision d'anciennes photos. (Source : Hamrouni, 2020).	119
Figure 96. Le palais comme trouvé avant toute intervention tel que dessiné par un oukalisieur. (Source : Hamrouni, 2020).	119
Figure 97. Les extensions et les ajouts dessinés par Ezzine. (Source: Hamrouni, 2020)	120
Figure 98. Carte mentale réalisée sur un plan dessiné. (Source : Hamrouni, 2020).	120
Figure 99. Le dessin des arbres et de la végétation. (Source : Hamrouni, 2020)	121
Figure 100. Un oukalisieur nous montre fièrement ses réalisations pour aménager le patio. (Source: Hamrouni, 2020).	121
Figure 101. Le verger aménagé par les oukalisieurs devant le Bùrj. ( Source: Hamrouni, 2020)	121
Figure 102. Des caisses pour entretenir et cultiver des plantes. (Source : Hamrouni, 2020).	122
Figure 103. Les enfants participent activement dans ces activités. (Source : Hamrouni, 2020).	122
Figure 104. Le patio aménagé et entretenu par les oukalisieurs vu de la toiture. ( Source: Hamrouni, 2020).	123
Figure 105. L'hospitalité des oukalisieurs une fois la confiance établie. (Source : Hamrouni, 2020).	124
Figure 106. Le patio aménagé afin d'accueillir les personnes extérieures au Bùrj. ( Source: Hamrouni, 2020).	124
Figure 107. Etat initial du Bùrj et distinction des différentes unités d'habitation. (Source : Hamrouni, 2023)	125
Figure 108. Essai de restitution des ambiances originelle : Lumière et soleil. (Source : Hamrouni, 2023)	126
Figure 109. Essai de restitution des ambiances originelles : Variations thermiques. (Source : Hamrouni, 2023)	126
Figure 110. Essai de restitution des ambiances originelles : Air et humidité. (Source : Hamrouni, 2023)	127
Figure 111. Analyse qualitative des ambiances transformées au cours du temps : Aération et sécurité. (Source : Hamrouni, 2023)	127
Figure 112. Analyse qualitative des ambiances transformées au cours du temps : Luminosité et humidité. (Source : Hamrouni, 2023)	128
Figure 113. Analyse qualitative des ambiances transformées au cours du temps : Températures hivernales. (Source : Hamrouni, 2023)	128
Figure 114. Analyse qualitative des ambiances transformée :Températures estivales. (Source : Hamrouni, 2023)	129
Figure 115. L'emplacement du café par rapport au Bùrj. (Source: Auteur, 2020).	131
Figure 116. Le protocole café. (Source: Auteur, 2020).	131



Figure 117. La feuille de sondage posée sur le comptoir du café voisin au Bùrj. (Source: Auteur, 2020).	132
Figure 118. Les résultats du protocole café. (Source : Hamrouni, 2020).	132
Figure 119. La galerie qui a accueilli la table ronde. (Source : Hamrouni, 2020).	134
Figure 120. Une table, des plans et des chaises pour inciter la curiosité des passants. (Source: Hamrouni, 2020).	134
Figure 121. Déroulement de la table ronde et des moments d'échange avec les voisins et les passants. (Source: Hamrouni, 2020).	134
Figure 122. Mise en discussion des cartes mentales réalisées. (Source : Hamrouni, 2020).	135
Figure 123. La participation citoyenne était variée et inclusive. (Source : Hamrouni, 2020)	135
Figure 124. La mise en place du moment participatif. (Source : Hamrouni, 2020)	136
Figure 125. Des moments de débats suscités lors du processus. (Source : Hamrouni, 2020).	136
Figure 126. Les livrables obtenus pour discuter de l'avenir du Bùrj. (Source : Hamrouni, 2020).	136
Figure 127. Transformation d'une salle de cours en logement. (Source : Derbel, 2017)	137
Figure 128. Un mur détruit pour permettre l'extension de l'espace de vie. (Source : Scafidi, 2018)	138
Figure 129. La deuxième famille co-habitant le même espace. (Capture d'écran, 2022)	138
Figure 130. Le patio devient un lieu de communs et de jeux. (Capture d'écran faite par Hamrouni du site Artify, 2022)	139
Figure 131. L'espace de vie dans « C'était mieux demain ». (Capture d'écran, 2022)	139
Figure 132. Le malaise raconté. (Capture d'écran, 2022)	139
Figure 133. Scènes d'hospitalité et de partage. (Capture d'écran, 2022)	140
Figure 134. Rzouga, affaires dans un sac, se déplace d'un lieu à un autre. (Capture d'écran, 2022)	140
Figure 135. Scènes d'extrême précarité. (Capture d'écran, 2022)	140
Figure 136. L'aménagement des unités d'habitation avec des cartons, des bougies et d'éléments basiques. (Capture d'écran, 2022)	141
Figure 137. Des personnes et leurs affaires sont dans le patio dans l'attente d'une disponibilité d'une chambre. (Capture d'écran, 2022)	141
Figure 138. L'entretien des lieux est une obligation et preuve de solidarité. (Capture d'écran, 2022)	141
Figure 139. Une oukala féminine. (Source : Hamrouni, 2022)	150

## TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1. Structuration du rapport .....	31
Tableau 2. Synthèse de la transformation ambiante du Bùrj. ....	130
Tableau 3. Listing des propositions sur l'avenir du Bùrj. ....	132
Tableau 4. Interprétation et classification des propositions.....	133



## ANNEXES

### Annexe 1 : Transcription de l'entretien (parcours de vie)

AH : ...Elle a tout oublié ce qu'on a discuté l'autre fois haha, je lui ai dit que la prochaine fois on va te demander si ça te dérange qu'on fasse un enregistrement ...

Z : Pas de problème, on ne fait rien d'impossible ...

AH : ce sont des simples informations ...

Z : ce sont des informations que vous en aurez besoin dans vos études...

AH : merci, si jamais une question qui ne te plaît pas et tu ne veux pas répondre, c pas un problème ...

Z : En effet, lorsqu'ils sont venus avec l'intention de faire la restauration, le ministère des Domaines de l'État et des Affaires foncières a intervenu aussi, elle a le plan et même un croquis du palais, ...

AH : on va aller chercher là-bas ...

H : j'ai fouillé chez tous sauf celui-ci

Z : des gens de l'institut national du patrimoine sont venus aussi pendant un mois ou un mois et demi, en même temps ils m'ont confié leur matériel pour le surveiller et finalement je me suis fait arnaquer, ils m'ont pas payé ...

AH : donc la première fois que t'es venu c'était spécialement pour surveiller ?

Z : non, j'étais déjà ici, j'habite ici ...

H : c'était en 2003/2004

Z : Mais eux, voire qu'ils ont ramené leur matériel, ils l'ont laissé ici chez moi et ils ont mentionné la tâche de surveiller dans leur bordereau mais ils ne m'ont pas payé après ...

AH : ils l'ont pris eux, haha ...

Z : je te jure j'essayais d'avoir la gratification mais aucun résultat ... c'était Raja El Oudi, la cheffe de projet ...

H : oui je la connus, je lui ai contacté

Z : elle travaillait sur Borj Toukabri et Borj Chouikha, ils ont restauré tous les deux, d'après leur étude ça coutait aux environs d'1 milliard et 700 millions ... ils ont mesuré la parcelle du Borj, 1400 m<sup>2</sup>, ils voulaient faire une collaboration avec l'ICOMOS, en même temps la Turquie allait intervenir, parce que tout ce patrimoine d'origine est à elle ... et les turcs peuvent financer ce genre d'opération, tout ce qui est en relation avec le patrimoine, les turcs interviennent pour conserver leurs traces dans notre pays, c'est une manière de colonisation, pour que ça reste toujours propre à eux, comme ils disent les politiciens ...

AH : hahaha ...

Z : tu vois ! ... et finalement, n'y avait rien qui a changé, rien est passé ...

AH : ils m'ont dit, qu'il a été vendu, la famille Toukabri l'a acheté, et après elle l'a vendu encore une fois ??

Z : la famille Toukabri est le propriétaire initial après les Beys, leur grand-père Toukabri qui l'a acheté. Après elle l'a vendu bien sûr, le terrain a été divisé et elle a vendu les parcelles, tu vois !! Cependant, ce que je connais que le ministère des Domaines de l'État surveille encore ce terrain... y avait même un propriétaire qui a du pouvoir et il pouvait rien faire, il a pas trouvé de solution avec le ministère ...

F : non non c'est pas tout le terrain, juste une parcelle ... Il va bientôt tomber, ça va pas durer ...

Z : oui ce sont deux propriétaires ... deux parcelles ...  
 F : il se trouve au milieu d'un rondpoint ...  
 Z : oui mais ça en se référant au nouveau plan (PAU) ...  
 AH : dans cet endroit !! on a un rondpoint ?!  
 Z : tout à fait, ils ont fait un nouvel aménagement, cette rue, elle continue jusqu'ici et l'autre en croisement avec cette dernière, du coup le palais se trouve au milieu de la parcelle limitée par quatre rues, dans un rondpoint ...  
 F : il est vendu ...  
 Z : pas encore, ils ont pas fait le terrassement ... Comme je te l'ai dit le ministère veut garder le Borj et même celui qui possède la parcelle dans laquelle s'implante le Borj il pouvait rien faire ... Je sais pas en ce moment dans quelle situation ils sont ! à cause de la révolution tout s'est arrêté ...  
 AH : ouais, tout le pays rencontre des problèmes ... (silence), vous vous êtes installées ici dans quelle année ?  
 F : on est ici, presque depuis les années 83  
 AH : t'es venu avec Faouzia ?  
 Z : oui avec Faouzia et ma grande, après j'ai eu 3 autres enfants.  
 AH : Que dieu te les garde  
 Z : merci  
 AH : vous l'avez trouvé vide ou comment !!  
 Z : Non, y avait des champs, et des autres familles qui travaillent en cultivant la terre, y avait 4 familles avec nous ... beaucoup du monde ...  
 F : ils sont partis après, chacun vers une ville différente ...  
 Z : son propriétaire, il était ici avec nous, il habitait l'étage ...  
 F : il est parti vivre à la Marsa  
 Z : dans les dernières années de 70, il s'est déménagé à la Marsa ... Après, à chaque fois une famille qui parte ... (silence), ils sont partis parce que s'était prévu que les héritiers allaient vendre le bien mais ça n'a pas marché ... y avait plein de problèmes juridiques ... après ils ont divisé le terrain en 13 parcelles de surfaces différentes qui allaient de 1000m<sup>2</sup> jusqu'à 3000m<sup>2</sup>... Cependant aucune opération de terrassement n'a été faite, ni la municipalité ni le ministère de l'équipement voulait intervenir ... Au début, les propriétaires voulaient pas parce qu'ils leurs demandaient de payer une partie des dépenses ... ils ont tous refusé ...  
 AH : oui ...  
 Z : tu vois ! le montant qui l'ont demandé était un peu trop ...  
 AH : oui je vois ...  
 Z : ils ont demandé 60 million pour chacun ...  
 F : parce qu'ils ont acheté le terrain à petit prix  
 Z : ils ont oublié qu'ils ont pas trop payé le terrain .. ils ont acheté à 10dt/ m<sup>2</sup> ou 15dt/m<sup>2</sup>  
 AH : avidité ... !  
 Z : tout à fait, maintenant ils veulent pas vendre à 700dt/m<sup>2</sup> ... si jamais il font le terrassement ça devient plus que 1000dt/m<sup>2</sup> ...  
 AH : oui je vois, c'est vrai ...  
 Z : ils peuvent même pas construire aussi, à condition de faire les travaux de terrassement ... la municipalité de la Manouba contrôle bien ces opérations ...  
 AH : je vois ..  
 Z : personne ne peut construire sans avoir l'autorisation, et sans avoir fait le terrassement y aura pas de permis de bâtir ... ils sont dans cette situation là depuis 2006 où ils ont eu leurs titres de propriétés  
 AH : on est bien d'accord qu'on parle du terrain aux alentours du Borj ? y compris pas le palais ?!



Z : oui le Borj appartient à l'état, au ministère des Domaines de l'état, si c'était pas le cas, il aurait été démoli ... (silence)

AH : donc vous avez venus pour travailler dans les champs ?

Z : non pas du tout, lorsque je suis venu, il était comme ça une terre pauvre, on a juste habité, on travaillait pas ... on s'est installé sans payer, j'avais pas les moyens, le propriétaire m'a permis d'habiter gratuitement ... à chaque fois il visitait le bien, et bien évidemment l'institut national du patrimoine a adhéré à l'idée, puisque y aura une personne qui surveille le palais et le protège ...

AH : oui je vois, c'est logique ..

Z : et c'est tout... on a resté sans eau ni électricité, par rapport à l'eau on s'est débrouillé on a le puit mais on a pas l'eau potable

F : on peut pas boire l'eau du puit, il est sale

Z : le puit n'est pas couvert, tout et n'importe quoi peut tomber dedans.

AH : ouais bien évidemment

Z : l'eau potable ... y avait pas ces immeubles la auparavant, ce sont des construction récentes, celui est le premier y a même pas 10 ans, en 2014 commence à être occupé et les autres en 2017, tu vois ! on était seul ici, y avait une usine dans l'autre côté de la rue ... (silence)

AH : eeh ... Faouzia m'as dit vous étiez à Essaida Manoubia ?!

Z : Ouais, on était là-bas, après on a déménagé ici ...

H : y a des gens qui habitent Essaida ?!

Z : c'était pas dans Zaouïa de Essaida, dans les maisons à coté... le quartier s'appelle Essaida en se référant au nom de Zaouïa ...

H : Ah oui je vois ...

Z : Et l'autre quartier où se trouve la municipalité s'appelle Sidi Amor, le père de Essaida ...

AH : du coup lorsque vous avez venu, vous avez rien trouvé dans le bâtiment là où vous habitez maintenant ?!

Z : Ouais, juste le bâtiment mais en mauvais état, on a fait des travaux à l'intérieur, j'ai tout refait mais j'ai pas touché l'extérieur, t'as pas entré toi !

AH : Non ...

Z : Elle, elle a fait un tour, j'ai tout refait, et j'ai ajouté cette pièce, on avait pas le salon, il était un patio celui la, quand mes enfants ont grandi j'avais besoin de beaucoup plus de surface du coup j'ai ajouté cette pièce en la couvrant avec de la tôle et elle s'est devenu le salon ... D'ailleurs j'ai des problèmes en ce moment, il faut faire des réparations, faut la changer le toit mais ça coute ... (silence)

AH : Ça aussi une nouvelle construction ?!

Z : Oui, on a ajouté tout ça avec de la brique, mais dans l'autre côté tu peux voir l'ancienne construction, je lui ai montré l'autre fois...

AH : Oui elle m'a montré Hayfa les photos de l'autre côté ... (silence) Du coup vous êtes que toi ici et Faouzia ...

Z : avec ma grande et Amine

AH : Dans l'autre bâtiment, c'est ta sœur ?

Z : Non, c'est la maison de mon beau frère

AH : Vous avez venu ensemble ou ... ?

Z : Non lui, il a venu après (silence)

H : Mourad, il a une seule fille ?

F et Z : il a 3 fils et une fille

H : Ah d'accord, parce que j'ai vu qu'une seule fille l'autre fois (silence)

AH : et cette pièce tu m'as dit ... ?!

Z : 2 hommes habitent ici, 2 frères, leur père travaillait dans la municipalité, il a décédé et leur mère est malade, elle habite chez sa fille, ils ont resté seuls, ils voulaient pas partir  
H : ils ont une cuisine et un WC dans cette chambre... ?  
Z : Non ils ont rien, que les murs  
H : tu peux me rappeler stp, ils ont construit à l'intérieur de la chambre, y a des cloisons ?  
Z : Non, ils ont rien ajouté  
H : c'est une seule pièce ?  
Z : y a un seule cloison au milieu, et c'est ancien  
H : je comprends pas comment une vouté s'est divisée en deux .. !!  
AH : j'ai l'impression qu'ils sont pas souvent ici, on les a jamais vu  
H : Moi aussi  
Z : ils travaillent dans la journée, ils rentrent le soir ou tard la nuit, parfois ils viennent le soir et ils repartent et ils rentrent aux environs de 23h  
AH : Vous vous croisez pas, on dirait !!  
Z : Tout à fait, c'est très rare ... on se respecte  
H : Idem j'en ai vu un une seule fois, la première fois que je suis venue  
Z : Il a l'habitude de passer trop du temps au café, il reste pas ici (silence)  
AH : Cette partie ce sont vous qui l'ont réparé et ... ?!  
Z : Oui cette partie je l'ai limité comme tu peux voir, je l'utilise comme un jardin, depuis un moment j'en prends pas soin, tu sais les problèmes de santé et tout ...  
AH et H : Non t'es encore jeune  
Z : je te jure, y avait plein de plantes potagères, je les arrosais avec l'eau du puit, je plantais différentes fleurs ... on nous reste rien aujourd'hui que ces quelques arbres ...(silence)  
AH : J'imagine que vous vous rassemblez dans cet endroit, vous discutez... !  
Z : Haha bien sûr, t'as pas idée comment ça se passe ici en été toute la famille se réunit ...  
H : Haha vous dormez ici en été !?  
Z : Moi oui, y a personne qui me dérange, personne qui arrive, et j'ai pas peur je me sens en sécurité ... (silence)  
AH : Cette canalisation du puit, c'est toi qui la fait ?  
Z : Oui, je récupère l'eau avec le seau, après ça passes dans la canalisation pour arriver dans le bassin, viens je te montre ...  
AH : allez on y va...  
H : Bah je vais faire une vidéo moi (silence)  
AH : Ce système, c'est l'ancien système ... Qu'on fait tourner la roue avec une bête on est bien d'accord !!!  
Z : Oui tout à fait, on en a encore chez nous ?  
AH : Si, on en a, au niveau de Amdoun on a une, mais elle est foutue et y a plus d'eau dans le puit  
Z : Oui bien sûr ... (silence) Tu vois ! l'eau passe par les canalisations jusqu'ici ...  
AH : Les autres puits, ils marchent pas ?  
Z : Non, y a que celui-ci que j'utilise, ils sont délaissés les autres mais ils contiennent de l'eau (silence)  
AH : Elle m'a montré Hayfa les photos de sa première visite, y a plus les remblais et les végétations sauvages comme je l'ai vu dans les photos, la municipalité, elle d'occupe de l'endroit ?  
Z : Oui c'est nous qu'on les a appelés pour venir, il s'était comme une forêt...  
AH : Oui je vois ... au moins ...(silence) Mais ils ont pas encore terminé !!  
Z : Oui, c'était prévu qu'ils arrivent encore une fois pour l'autre partie mais on attend encore, ça coute quand tu fais appelle à un engin ...  
AH : Combien ?

Z : 35dt/h, et ça devrait passer au minimum les deux heures (silence), j'avais un programme pour effectuer quelques travaux si jamais j'aurais la possibilité, tu vois cette partie à côté du puit, j'aurais fait une piscine si je pourrais acheter le moteur ... Il devient un espace pour s'amuser et se baigner entre familles, je l'ai cette idée dans ma tête mais je peux pas la réaliser ... Tu vois ces résidences tout autour ils ont pas un échappatoire ou un espace pour respirer

AH : Oui tout à fait ...

H : Ils ont pas des piscines à l'intérieur de la résidence ou des jardins ?

Z : Non, juste quelques espaces verts (silence)

H : Tu vois la différence entre ces deux vues ! quand tu regardes dans ce côté t'as l'impression que t'es dans la campagne par contre l'autre t'es en plein ville ... c'est incroyable !

Z : Tout à fait, les habitants, ils kiffent cet endroit, ils me disent souvent que j'ai de la chance ... (silence) Ok j'ai de la chance parce que j'ai pas des voisins qui vont m'embêter et j'ai un énorme terrain et tout, psychologiquement je me sens à l'aise mais on a d'autres contraintes ... (silence)

AH : On dirait que t'as ramené Amdoun ici !

Z : Bien évidemment, j'ai vécu à la campagne moi, je suis venu à la ville à l'âge de 16ans ...

AH : Pareil, je suis venu à l'âge de 19 ans

Z : et j'étais sportif moi, je jouais au football, mais honnêtement je veux oublier le passé, j'ai vécu des moments difficiles dans ma vie ... j'ai étudié et j'ai travaillé à l'âge de 18 ans dans le ministère de l'économie et de planification, je travaillais la bas pendant 15 ans, dans les années 86, je me suis fait viré ... et depuis toute ma vie a changé ...

AH : T'as même pas une retraite du coup ?

Z : Oui, un très faible montant ... 15ans à l'époque vaut rien du tout, je prends 226dt ... (silence)

AH : Vous avez pas pris des aides du COVID ?

Z : Non, pas du tout ... je suis allé à la poste, ils m'ont dit que j'ai pas le droit de l'avoir, je me suis embrouillé avec la dame au guichet et après j'ai laissé tomber ... (silence) je suis pas du genre qui aime faire les problèmes ...

AH : Ouais, on est comme ça nous, qu'on habite au Nord ... (silence) Tu m'as dit que des gens de l'INP sont venu, ils ne vous ont pas aidé ?

Z : Jamais ! Je voulais avoir l'électricité, ils ont pas accepté, ils m'ont dit que c'est une ancienne construction ! y a que dans les nouvelles constructions qu'on peut avoir l'électricité je comprends pas ! C'était ridicule leur réponse !

Z : c'était vraiment ridicule ! (Silence) Regarde le governorat et à deux pas d'ici ... si je trouve un journaliste qui s'intéresse à mon sujet je vais tout raconter ... Regarde cet entourage et regarde la situation dont on en est ! pourquoi refuser de me donner l'électricité !

AH : du coup, tu prends de l'électricité de chez ... ?

Z : Oui, c'est ça ... si non on aurait été sans lumière ... (silence)

AH : Faouzia m'as parlé que ... y a une possibilité de vous donner une maison ?!

Z : Pour ma part, je crois pas ... que des paroles ... rien est concret ...

H : Tu veux mo, café Zin ? je bois pas du café moi

Z : Non merci j'ai le mien, je bois pas le café préparé à la maison ... Tu vois, à chaque fois ils disent des truc comme ça, qu'ils vont nous donner et nous aider mais rien ne s'est passé, on est comme ça depuis plus que 20 ans ... On va mourir avant d'avoir une maison ... Voire que les propriétaires ont même pas bougé ...

AH : oui je vois, t'as raison ... faut que les propriétaires fassent quelques choses

Z : tout à fait, si les propriétaires auraient commencé leur terrassement, peut-être ils vont réagir eux ...

H : Les propriétaires sont parmi les habitants de la Manouba ou pas ?

Z : Non ce n'est pas possible, peut être un ou deux pas tous ... ils étaient 130 prioritaires, maintenant y a que 35 ...

AH : ils ont des papiers n'est-ce pas !!

Z : c'était une arnaque au début, c'est pour ça y avait des problèmes juridiques ... ça a duré 20 ans et de 135 propriétaires, ils sont devenus que 35 ... Tu vois cette résidence, son promoteur a acheté 17000m<sup>2</sup> de surface, il a construit sur 5000m<sup>2</sup> et lui reste 12000m<sup>2</sup> ... (silence)

AH : Ceux qu'ils habitaient ici, ils sont partis où ? Ils ont pris des maison ou ... ?!

Z : ça dépend, y a qui a acheté un terrain et il a construit une maison ... y avait presque 20 familles

AH : qui habitaient le Borj ?

Z : oui, il était large, il abritait plusieurs familles, dans l'autre partie qui a tombé

AH : du coup vous depuis que vous vous êtes arrivés vous avez pris ces pièces ?

Z : oui c'est ça, mais cette partie elle se dégrade de plus en plus ... et après mon beau-frère, il m'a suivi, c'était moi le premier qui est arrivé ... il était pire que ça, c'est grâce à moi qu'il tienne encore, voire que je le répare à chaque fois ... (silence)

AH : Même les meubles c'est à vous ?

Z : Oui, tout est à moi, je t'avais dit je le trouvais en mauvais état, je l'ai amélioré petit à petit et après j'ai déménagé (silence)

AH : Tu m'as dit t'étais à Essaida ?

Z : Oui ... Tu sais nous les arabes, on est trop égoïste, on s'aide pas, même si que il a les moyens pour le faire ... j'habitais à Essaida, dans une maison qui appartient à Zaouïa, et c'est un patrimoine ... Personne ne possède un acte de propriété, ils sont tous des squatteurs

AH : ils squattent pour l'avoir après

Z : Non jamais, ils peuvent pas, tous qui habitent là-bas ils ont squatté l'habitation et commencent à la modifier comme si s'était propre à eux. Moi j'habitais dans la propriété de Chedli Klibi ...

AH : Chedli Klibi, c'était pas celui de l'équipe de Club ?

Z : Non, celui de l'équipe c'était Younssi !

AH : Ah oui hahaha laisse tomber il vaut mieux qu'on en parle pas ...

Z : Le meilleur entraîneur du Club Africain était Azouz Lasrem, c'était lui qui m'a aidé pour avoir un boulot dans le ministère, c'était lui le ministre ...

AH : y avait Cherif Ben Lamine aussi, il était compétent

Z : Absolument, mais en ce moment y a rien qui va ... ils sont tous des voleurs et des arnaqueurs...

AH : oui tout à fait ... !

Z : Moi je suis espérantiste mais j'ai houié avec le Club parce que je pouvais pas intégrer l'équipe que j'adore, tu vois !

AH : T'as joué à Amdoun ?

Z : Plusieurs endroits Beja, Bousselem ... depuis les années 67 jusqu'à les années 73 où je déménageais ici ... j'étais jeune ...

AH : Haha oui laisse tomber ... t'étais en train de me parler de votre ancienne maison à Essaida ... ?

Z : Oui, bah on habitait là-bas, bien évidemment on a effectué des réparations ... après ils m'ont viré pour la fermer, et depuis elle est fermée ... comme je t'avais dit personne ne te donne de l'aide malgré que j'ai veillé pour la réparer ...

AH : Je vois, tu l'as protégé en l'occupant pour les actes de volés ... tu nous a ramené sur le bon sujet ...

Z : Tout à fait, c'est un héritage qu'on doit sauvegarder, et eux ils m'ont dit qu'ils vont m'aider et me fournir un salaire pour ça pour m'encourager alors que tout était du mensonge, il me suis fait arnaqué ...

AH : Oui, c'était le cas pour moi aussi j'ai travaillé avec eux un petit moment, ils m'ont pas payé alors que j'étais déclaré que je bosse avec eux ...

Z : Oui dommage pour cette situation ... c'est vraiment malheureux ... les politiciens s'arrêtent pas de voler et d'arnaquer le peuple ... ils vont payer tout ça par la suite, dieux nous surveille ... (silence)

AH : Du coup tu m'as dit t'as déménagé directement ici ?!

Z : Oui, heureusement que mes enfants ont grandi, on a vécu des moments difficiles ... même en présent mais ça va ça passe ... Ma fille elle a des problèmes avec son mari elle est en divorce, son fils je le ramène chez nous chaque weekend ... Elle habite avec son frère, j'ai un seul fils, ils louent une maison, lui aussi il a des problèmes financières, il travaille dans un café ... C'est dur ...

AH : ça passera, ça ira mieux ...

Z : l'état, elle s'en fiche, elle aide pas les gens ... elle ferme les cafés, elle pensent pas aux gens qui vont pas réussir à se nourrir ... toutes les procédures sont mal prise ...

AH : Oui ... j'espéré que je t'ai pas dérangé avec les questions !?

Z : Non pas du tout avec plaisir !

AH : Merci c'est trop gentil de ta part ... Cette extension, tu l'as fait exprès pour séparer les deux habitation ou ... ?!<

Z : Non pas du tout, j'avais pas cette impression au début, je l'ai construit pour mon neveu, pour pouvoir faire son projet ... il fait l'élevage des chiens de race ... Mais après ça n'a pas marché, on a décidé de changer, on a fait l'élevage des moutons, c'était plus rentable, du coup on a agrandi l'espace pour qu'il devienne une écurie de 50 m<sup>2</sup> de surface, après on s'est arrêté, j'avais l'intention de le reconverter en habitation pour ma fille et son fils, mais ça demande beaucoup de travaux, finalement elle, elle a voulu être indépendante et elle a loué un bien, elle habite avec son frère maintenant le temps que ça se termine la procédure de divorce ...

AH : Oui ça prend énormément du temps ces procédures ...

Z : Tout à fait ...

H : elle, c'est la maman d'Amine ?

Z : Non, en fait Amine, il est pas mon petit-fils, c'est le neveu de ma femme, c'est le fils de mon beau-frère Mourad, mais il a vécu chez nous, je le considère comme mon fils ...

AH et H : Que dieu te le garde ... (silence)

AH : Du coup vous habitez tous ensemble comme une seule famille ! ?

Z : Oui ..

H : Alors que la femme de Mourad, Hayet je la vois jamais ici avec vous !?

Z : Oui, elle nous rejoint pas trop ... (silence)

H : Même Mourad je l'ai jamais rencontré ?

Z : il bosse toute la journée, il rentre tard

H : il travaille à l'hôpital Razi lui, je crois ?!

Z : Non pas tout à fait juste en cas de besoin, en noir ...

F : ils lui ont dit qu'ils vont lui offrir un boulot depuis 2011 ... et même pour sa femme, et bien sûr que des paroles dans l'air...

H : Du coup Hayet, elle travaille pas ?

F : Non ... y a rien qui va dans ce pays, non plus les boulots, y a les besoins de l'Homme en terme d'alimentations se doublent de prix ... y a un manque de l'huile de gaz ...

AH : Oui c'est vrai ...



## Annexe 2 : Transcription de l'entretien avec les occupants de Bùrj Toukabri (carte mentale)

Z : (Il donne une description schématique du plan) Une fois à l'intérieur, vous vous retrouvez dans un hall avec un escalier menant à l'étage. Le RDC est composé d'une cuisine et une salle de bain, et le premier étage de deux chambres. Avec le même escalier on continue vers la terrasse.

AH : Avez-vous habité dans ces deux chambres ?

Z : Oui, elles s'ouvrent l'une sur l'autre. Nous y sommes depuis 1983.

AH : c'est juste à côté le mausolée de Saïda Mannoubia ?

Z : Oui, exactement. Voici en plan, C'est l'entrée du mausolée. Toute cette partie appartient à Saïda, un espace composé d'arcades. Devant le mausolée il y a une maison de l'autre côté, et il y a d'autres de l'autre coté.

AH : Avez-vous été expulsés ?

Z : Oui.

AH : comment avez-vous été expulsés si cette maison appartenait aux terrains « Hbos » ?

Z : Parce que les gens qui vivent dans ce quartier sont puissants.

AH : Personne n'a le droit de posséder une telle zone.

Z : oui je sais

AH : Vous souvenez-vous des meubles qui s'y trouvaient ?

Z : Il y avait une bibliothèque à l'étage installée juste à côté d'une grande fenêtre, avec trois canapés. Dans la chambre avait un lit, une table de nuit, une armoire de l'autre côté, une télévision dans la bibliothèque. Le hall est exploité comme une salle à manger avec une table et des chaises.

AH : Votre façon de vous exprimer est pleine d'émotion !

Z : C'est normal, car nous avons essayé de le réaménager avec amour et joie.

AH : Vous souvenez-vous à quoi ressemblait la maison lorsque vous y êtes arrivé ? Pour savoir quels changements vous avez apportés, quelles touches vous avez mis et ce que vous avez ajouté...

Z : (Il explique avec des croquis sur papier) Il y avait une première chambre et une deuxième, une cuisine et une salle de bain. Celui-ci avait une fenêtre, mais pas l'autre. Dans cette partie s'installe el Borej et dans l'autres partie s'installent d'autres familles.

AH : Il n'y avait pas de meubles à l'intérieur ?

Z : Non, c'était complètement vide.

AH : As-tu aussi changé les revêtements ?

Z : Oui, j'ai tout changé, les revêtements au sol et murales.

AH : Qu'en est-il des arbres à l'extérieur ?

Z : Je l'ai planté. Il n'y avait là que l'oliviers.

AH : Sur la terrasse ?

Z : Oui

A : la cours était-elle fermée ?

Z : Non.

Z : on continue, par rapport aux changements que nous avons appliqués, nous avons eu l'idée de fermer d'abord cette partie en cour, puis d'agrandir l'espace intérieur, car les deux chambres sont devenues très petites par rapport au nombre des individus, ce qui fait on a appliqué quelques modifications d'où la salle d'eau est devenue une salle de bain, laissant toute cette pièce en tant que cuisine, j'ai changé la position de la porte de la cuisine, laissé la fenêtre et ajouté une autre, et cette partie est devenue un hall, et la partie de la cour est devenue un salon. Une partie du jardin a été délimitée à l'extérieur.

AH : Et l'autre endroit où il y'avait des animaux ?

Z : Après avoir fait cet agrandissement, il restait un bout de terrain de 3m de largeur donc je l'ai exploité comme un espace pour les animaux, l'intérieur a été divisé en deux, l'extérieur a été transformé en une partie de terrasse et l'autre était un jardin.

AH : Avez-vous utilisé ce jardin pour planter ?

Z : Oui, j'ai planté des légumes quand j'avais le moteur à eau. Carottes, laitue, tomates, pommes de terre... Il y a aussi un pommier.

AH : Est-ce que toute cette zone est bien clôturée ?

Z : Oui, c'est clôturé en grillage. Il y a le passage d'entrée entouré de parties plantées.

AH : c'est où vous vous rassemblez en été.

(Il marque l'espace en jaune)

AH : Est-ce que tu jardines seul ou avec quelqu'un qui t'aide ?

Z : Je le fais seul. Parfois, mon fils m'aide.

AH : Quel est ton endroit préféré pour te détendre ?

Z : Je préfère être dans le jardin ou dans le coin opposé (il l'a marqué sur la carte).

AH : et les autres ?

Z : Les enfants sont dans leur chambre et Fauzia passe son temps dans la cuisine et le salon. Sinon, je suis tout seul dans la nouvelle pièce où sont rangés mes outils et mon armoire.

(Vide)

AH : Avez-vous apporté tous les meubles de l'autre maison dans celle-là ?

Z : Il ne reste que les canapées.

AH : Je viens de remarquer que tu as inspiré d'el BOREJ avec ton choix des faïences !

Z : Bien sûr El Borei a été une source d'inspiration pour moi. J'ai essayé de choisir le plus près possible des anciennes pièces El Borei.

AH : Quelles techniques avez-vous utilisées pour couvrir la partie extension ?

Z : J'ai utilisé des plaques de tôles. D'abord les murs étaient comme une clôture. Je ne prévoyais pas à l'origine de couvrir cet espace, ce qui fait après, je ne connaissais pas les dimensions exactes, alors j'ai acheté ces plaques d'une longueur standard est de 6 m, mais la largeur de la pièce est de 6,50 m, ce qui a causé des problèmes partout en hiver à cause des précipitations. Maintenant, j'ai une idée qui peut résoudre ce problème. Il s'agit d'inverser le sens de ces plaques où j'avais 5 mètres de large, mais j'ai seulement 4 panneaux, donc il me faut 6 de plus pour que je puisse couvrir l'autre partie.

F : Si on fait une dalle, c'est mieux.

Z : ça coute plus cher la dalle.

(Vide)

Z : Nous avons besoin de 6 plaques supplémentaires pour qu'on arrive à couvrir toute la partie extension.

F : : si tu vas éliminer la séparation comment tu vas la couvrir ? laisse la telle qu'elle est. Si tu vas mettre 6 plaques et tu ajoutes 2 il reste une partie découverte comment on va faire ?

Z : Je vais vous expliquer. Nous avons déjà 4 panneaux et on ajoute 6 de plus pour couvrir les 10m.

F : laisse la telle qu'elle est, tu veux qu'elle tombe après, comme l'autre fois ?

Z : c'est juste une proposition en cas où on va utiliser les tôles, sinon c'est une autre affaire

Q : la dernière fois, les tôles sont tombées, c'était la cause de destruction de la moitié de mes meubles et je ne veux pas risquer à nouveau et perdre le reste. Il peut être réparé avec du ciment. Si on fait l'affaire une fois pour toute avec une dalle, sinon c'est inutile.

Z : C'est juste une idée. Sinon la dalle prendra 5 milles.

AH : Juste pour cette pièce, ou d'autres pièces.

Z : Sauf pour cette pièce, car l'acier est devenu trop cher.

AH : Combien coûte les tôles ?

Z : Je pense que la plaque dépasse les 150 dt maintenant. Si on applique l'idée de la tôle ça coûterait environ 2 miles, mais une dalle pourrait coûter environ 5 miles, ce qui est un peu cher pour moi. Je ne vais pas risquer de perdre de l'argent sur quelque chose qui n'est pas garanti.

F : il a toujours peur d'être expulsé, on a presque 40 ans qu'on habite la, au début il n'y a que deux chambres, c'est nous qu'on est intervenu et on a changé l'espace, au début il avait peur d'investisse et de faire des changements peur du risque d'expulsion, et c'est moi que je l'ai encouragée pour améliorer l'état de la maison, on a sacrifier d'où j'étais obligée de vendre mes bijoux pour qu'on puisse économiser de l'argent pour les dépenses de construction, à fin de fournir le minimum des conditions d'une vie favorable. On a commencé au début par clôturer cette espace comme une cour, on a fait la construction des murs avec des pierres et du sable et pour qu'ils résistent on a utilisé un peu du ciment sur la face extérieure et maintenant le voilà en risque de se détruire parce qu'il n'est pas bien soutenu. Ensuite j'avais l'idée de transformer cette cours en salon puisque on a seulement deux chambres une parentale et l'autre pour les enfants c'est une idée pour agrandir l'espace de vie, donc il a proposé de faire la toiture en tôle alors que mon idée dès le début c'était de faire une dalle et à ce moment-là les prix étaient raisonnable mais il était contre, peur d'être expulsé, et le résultat c'est qu'on est en train de souffrir, pendant l'été il fait très chaud et pendant l'hiver les plaques transmettent la pluie.

Z : j'avais l'idée de construire une dalle mais c'est annulé, les poteaux sont déjà exécutés, elle avait raison, mais moi aussi j'ai raison puisque je ne suis pas le propriétaire, je ne veux pas prendre le risque de dépenser de l'argent pour finalement je me trouve expulsé, si je trouve les moyens bien sûr que je vais appliquer la meilleure solution mais les conditions ne sont pas favorables pour le moment. AH : et toi Fawzya qu'est-ce que tu proposes comme changements ?

F : pour moi je suis totalement contre l'idée d'utiliser la tôle, comme j'ai dit tout à l'heure. Vous pouvez voir l'état du mur et le degré de dommage. Sortez et vérifiez l'état des murs.

Z : Ici, comme déjà mentionné, la tôle se termine au mur. Quand il pleut, l'eau coule dans les murs. Sinon, les poteaux sont déjà construits et il reste un bout de terrain de 3m.

AH : avez-vous déjà idée comment exploiter cela ?

Z : C'est petit, donc je suppose que c'est une extension du salon.

AH : Sinon, que pensez-vous de cette partie !?

Z : c'est pour ma fille, j'ai déjà commencé à construire deux chambres. D'autres parties peuvent être ajoutées si les fonds sont disponibles. Il est recommandé d'ajouter le couloir et la cuisine ici. Par exemple, chambre des maîtres là-bas, salon, couloir et salle de bain dans une autre partie. Après cela, si j'en ai les moyens, j'aimerais construire une maison pour mon fils.

AH : Vous êtes tellement attaché à cet endroit !

Z : Je ne peux certainement pas imaginer pouvoir partir de là un jour. Je fais tout ce que je peux pour m'assurer de pouvoir vivre ici, mais cela ne veut pas dire que je suis toujours menacé d'expulsion. Depuis, je ne peux plus intervenir.

## Annexe 3 : Extrait du JORT : Arrêté ministériel pour la cessation des propriétés des étrangers acquis ou construits avant 1956

# الرَّائِدُ الرَّسْمِيُّ لِلْجُمْهُورِيَّةِ التُّونِسِيَّةِ

عدد 26

السنة 162

الجمعة 22 رجب 1440 - 29 مارس 2019

## المحتوى

### الأوامر والقرارات

#### مجلس نواب الشعب

- 940 تسمية مديريين عامين.....
- قرار من رئيس مجلس نواب الشعب مؤرخ في 18 مارس 2019 يتعلق بإعادة فتح باب الترشيحات لعضوية مجلس هيئة الحوكمة الرشيدة ومكافحة الفساد في صنف قاض مالي.....
- 940 قرار من رئيس مجلس نواب الشعب مؤرخ في 18 مارس 2019 يتعلق بنشر السلم التقييمي المعتمد من قبل اللجنة الانتخابية بمجلس نواب الشعب المكلفة بتلقي الترشيحات لعضوية مجلس هيئة الحوكمة الرشيدة ومكافحة الفساد في صنف قاض مالي والبت فيها.....
- 941

#### رئاسة الجمهورية

- قرار من الوزيرة مديرة الديوان الرئاسي مؤرخ في 27 مارس 2019 يتعلق بفتح مناظرة داخلية بالملفات للترقية إلى رتبة متصرف عام بالسلك الإداري المشترك للإدارات العمومية برئاسة الجمهورية.....
- 942

#### وزارة الداخلية

- 942 تسمية مدير.....
- 942 تسمية كاهية مدير.....
- 942 تسمية رؤساء مصالح.....

## وزارة الشؤون الاجتماعية

وعلى القانون عدد 61 لسنة 1983 المؤرخ في 27 جوان 1983 المتعلق بالعقارات التي هي على ملك الأجانب والمبنية أو المكتسبة قبل سنة 1956 وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تمته.

وعلى القانون عدد 78 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991 المتعلق بضبط شروط التفويت في العقارات المكتسبة من طرف الدولة والخاضعة للاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة الفرنسية بتاريخ 23 فيفري 1984 و4 ماي 1989 والمصادق عليها على التوالي بمقتضى القانون عدد 2 لسنة 1985 المؤرخ في 19 فيفري 1985 والقانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 2 سبتمبر 1989.

وعلى القانون عدد 20 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992 المتعلق بإحالة بعض صلاحيات وزير التجهيز والإسكان المنصوص عليها بالتشريع الخاص بأملك الأجانب إلى وزير أملك الدولة والشؤون العقارية.

وعلى القانون عدد 104 لسنة 1998 المؤرخ في 18 ديسمبر 1998 المتعلق بالمصادقة على تبادل رسائل بين الجمهورية التونسية والجمهورية الفرنسية بتاريخ 20 أكتوبر 1997 يخص تسوية مسألة العقارات الفرنسية بالبلاد التونسية.

وعلى القانون عدد 5 لسنة 2000 المؤرخ في 24 جانفي 2000 المتعلق بالمصادقة على تبادل رسائل بين حكومة الجمهورية التونسية وحكومة الجمهورية الإيطالية بتاريخ 24 جويلية 1999 يخص التسوية النهائية لوضعية العقارات الإيطالية المبنية أو المكتسبة بالبلاد التونسية قبل سنة 1956.

وعلى الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملك الدولة والشؤون العقارية.

وعلى الأمر عدد 1522 لسنة 1992 المؤرخ في 15 أوت 1992 المتعلق بإحداث لجنة تكلف بالنظر في مطالب التفويت في العقارات المكتسبة من طرف الدولة والخاضعة للاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة الفرنسية بتاريخ 23 فيفري 1984 و4 ماي 1989 والمصادق عليها على التوالي بمقتضى القانون عدد 2 لسنة 1985 المؤرخ في 19 فيفري 1985 والقانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 2 سبتمبر 1989 وبضبط طرق دفع أثمانها.

وعلى الأمر عدد 49 لسنة 1996 المؤرخ في 16 جانفي 1996 المتعلق بضبط محتوى مخططات تأهيل الإدارة وطريقة إعدادها وإنجازها ومتابعتها.

وعلى الأمر عدد 1235 لسنة 1999 المؤرخ في 31 ماي 1999 المتعلق بتنظيم وزارة أملك الدولة والشؤون العقارية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتمته.

بمقتضى أمر حكومي عدد 311 لسنة 2019 مؤرخ في 25 مارس 2019.

أبقى السيد لطفي الهذيلي، أخصائي نفساني عام، بحالة مباشرة لمدة سنة، ابتداء من أول مارس 2019.

بمقتضى أمر حكومي عدد 312 لسنة 2019 مؤرخ في 25 مارس 2019.

يمنح السيد عبد القادر المهدي، تقني عام خارج الصنف استثناء للعمل بالقطاع العمومي لمدة سنة ابتداء من أول مارس 2019.

## وزارة أملك الدولة والشؤون العقارية

قرار من وزير أملك الدولة والشؤون العقارية مؤرخ في 25 مارس 2019 يتعلق بالمصادقة على دليل الإجراءات الخاص بالتفويت والترخيص في التفويت والتصريف في أملك الأجانب المبنية أو المكتسبة قبل سنة 1956.

إن وزير أملك الدولة والشؤون العقارية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى الأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية والقوانين التي نقحته أو تمته، وخاصة منها القانون عدد 40 لسنة 2005 المؤرخ في 11 ماي 2005.

وعلى القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 18 فيفري 1976 المتعلق بضبط العلاقة بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية، وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تمته وخاصة القانون عدد 122 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993،

وعلى القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم العلاقة بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرفة،

وعلى القانون عدد 39 لسنة 1978 المؤرخ في 7 جوان 1978 المتعلق بمنح حق الأولوية للمتسوغين في الشراء،

وعلى المرسوم عدد 13 لسنة 1981 المؤرخ في 1 سبتمبر 1981 المتعلق بمنح حق البقاء للمتسوغين لمحلات معدة للسكنى على ملك الأجانب، وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تمته وخاصة القانون عدد 122 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993،



وعلى منشور الوزير الأول عدد 17 المؤرخ في 4 جوان 2010 المتعلق بتطبيق القانون عدد 40 لسنة 2005،  
وعلى منشور وزير الداخلية عدد 34 المؤرخ في 6 ديسمبر 2012 المتعلق بإعفاء الرعايا الجزائريين المقيمين بصفة شرعية من رخصة الوالي،  
وعلى دليل الإجراءات الخاص بإدارة أملاك الأجانب.

قرر ما يلي :

الفصل الأول - تمت المصادقة على دليل الإجراءات الخاص بالتفويت والترخيص في التفويت والتصرف في أملاك الأجانب المبنية أو المكتسبة قبل سنة 1956.

الفصل 2 - جميع المصالح العمومية المعنية مكلفة بالعمل بما جاء بهذا الدليل.

الفصل 3 - إدارة أملاك الأجانب مكلفة بتعيين هذا الدليل كلما اقتضى الأمر ذلك وفقا لمقتضيات قرار وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية المؤرخ في 17 جوان 1996 المتعلق بضبط مخطط التأهيل الخاص بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وإدارة الملكية العقارية.

الفصل 4 - ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 25 مارس 2019.

وزير أملاك الدولة والشؤون  
العقارية

الهادي الماكني

اطلع عليه  
رئيس الحكومة  
يوسف الشاهد

#### وزارة النقل

أمر حكومي عدد 313 لسنة 2019 مؤرخ في 25 مارس 2019 يتعلق بتنقيح الأمر عدد 148 لسنة 2000 المؤرخ في 24 جانفي 2000 المتعلق بضبط دورية الفحص الفني لل عربات وإجراءاته وشروط تسليم شهادات الفحص الفني والبيانات التي يجب أن تتضمنها.

إن رئيس الحكومة،

باقترح من وزير النقل،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون عدد 108 لسنة 1998 المؤرخ في 28 ديسمبر 1998 المتعلق بالوكالة الفنية للنقل البري،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 124 لسنة 2017 المؤرخ في 12 سبتمبر 2017 المتعلق بتسمية أعضاء بالحكومة،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 125 لسنة 2018 المؤرخ في 14 نوفمبر 2018 المتعلق بتسمية أعضاء بالحكومة،

وعلى قرار وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية المؤرخ في 7 مارس 1992 المتعلق بضبط الوثائق المكونة للملف المتعلق بمطلب التفويت في العقارات المكتسبة من طرف الدولة والخاضعة للاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة الفرنسية بتاريخ 23 فيفري 1984 و 4 ماي 1989 والمصادق عليها على التوالي بمقتضى القانون عدد 2 لسنة 1985 المؤرخ في 19 فيفري 1985 والقانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 2 سبتمبر 1989.

وعلى قرار الوزير الأول المؤرخ في 17 مارس 1992 المتعلق بإحداث اللجنة المشتركة للتراخيص،

وعلى القرار المؤرخ في 17 جوان 1996 المتعلق بضبط مخطط التأهيل الخاص بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وإدارة الملكية العقارية،

وعلى المنشور المشترك عدد 6/3م المؤرخ في 20 ماي 1994 بين وزير الداخلية ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية إلى السادة الولاة المتعلق بالعقارات التي على ملك الأجانب المبنية أو المكتسبة قبل سنة 1956.

وعلى منشور الوزير الأول عدد 8 المؤرخ في 9 فيفري 1996 المتعلق بضبط الإجراءات العملية المتعلقة بإعداد المخططات التأهيلية الوزارية المحدثة بمقتضى الأمر عدد 49 لسنة 1996 المؤرخ في 16 جانفي 1996.

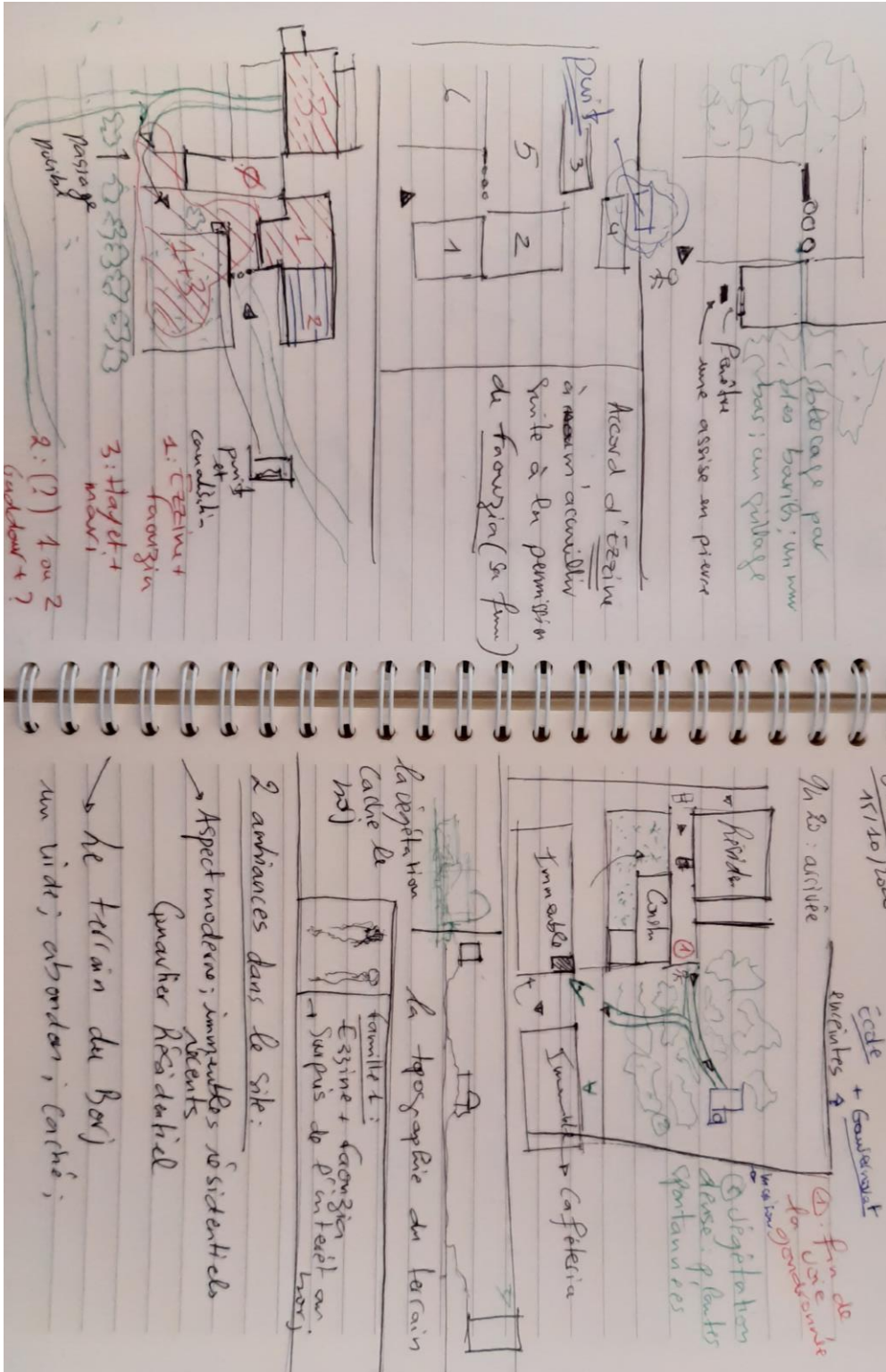
وعلى منشور الوزير الأول عدد 39 المؤرخ في 2 أكتوبر 1998 المتعلق بمتابعة أدلة الإجراءات،

وعلى المنشور عدد 6/3م المؤرخ في 16 فيفري 1999 المتعلق بعدم المطالبة بالترخيص الإداري بخصوص عمليات البيع المتعلقة بأموال الفرنسيين المبنية أو المكتسبة قبل سنة 1956 والكاننة بالتراب التونسي وحق الأولوية في الشراء،

وعلى المنشور عدد 6/2م المؤرخ في 18 فيفري 2000 المتعلق بعدم المطالبة بالترخيص الإداري بخصوص عمليات البيع المتعلقة بأموال الإيطاليين المبنية أو المكتسبة قبل سنة 1956 وأجال ممارسة حق الأولوية في شرائها،

وعلى المنشور المشترك بين وزير الداخلية والتنمية المحلية ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزير المالية عدد 6/1م المؤرخ في 20 سبتمبر 2004 المتعلق بحصر شروط إعفاء الفرنسيين من رخصة الوالي،

Annexe 4 : Nos carnets de terrain



Journée 2:

→ même lieu et espace pour me parler  
→ bairis; guillages toujours bloquant  
la voie

Ézine - faouzia:

Essentiellement  
logement des  
de

Expulsés  
pour propriété

Boris  
Toukabi

les annuaires  
80

Borj Toukabi (80)

- dirigeant de familles y habite
- un des bairis bairis en cas de  
1967.
- Ézine a un son accord pour  
habiter
- Il a travaillé dans chambres violettes et  
dans un magasin et tout  
il est occupé de nettoyage et d'alphabé

①

②

80  
pour emmener  
de la famille  
Ézine

Ézine  
+  
faouzia  
+  
filles 1  
+  
filles 2  
+  
enfants

8000  
Habit  
Nouri  
Fille  
en part. H

8000  
Habit  
Nouri  
Fille  
en part. H


→ invités par Ézine  
suite à la libération  
de la chambre

→ porte de superficie,  
Amir passe avec  
Ézine et sa femme.

Aménagement  
d'une ex-habitante  
pour loger la  
fille & suite  
à son divorce.  
(X) l'espace est actuellement

Tome 5  
21/11/2010  
du 200

Interaktion de la municipalité  
 Seul aux demandes des habitants  
 pour nettoyer les sites des plants



Bois plus visible  
 de la

② famille  
 au point

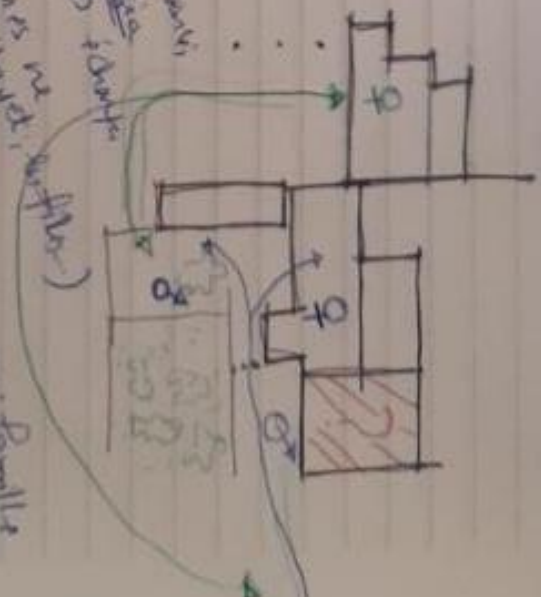
Gardons  
 à l'air

(9)

---

En une présentation  
 sera toujours  
 rejoint vers l'autre

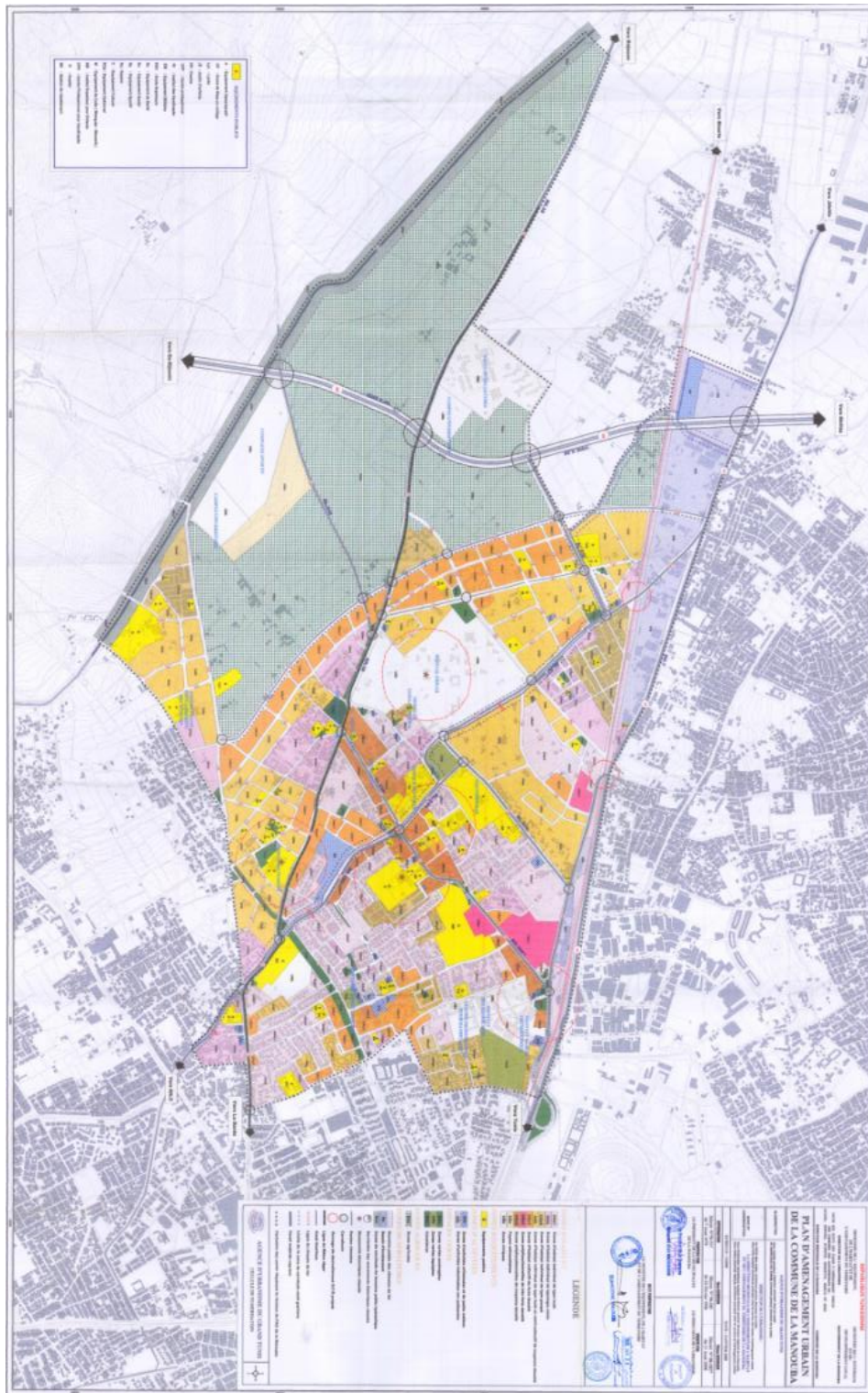
• Les femmes se ne  
 gardent



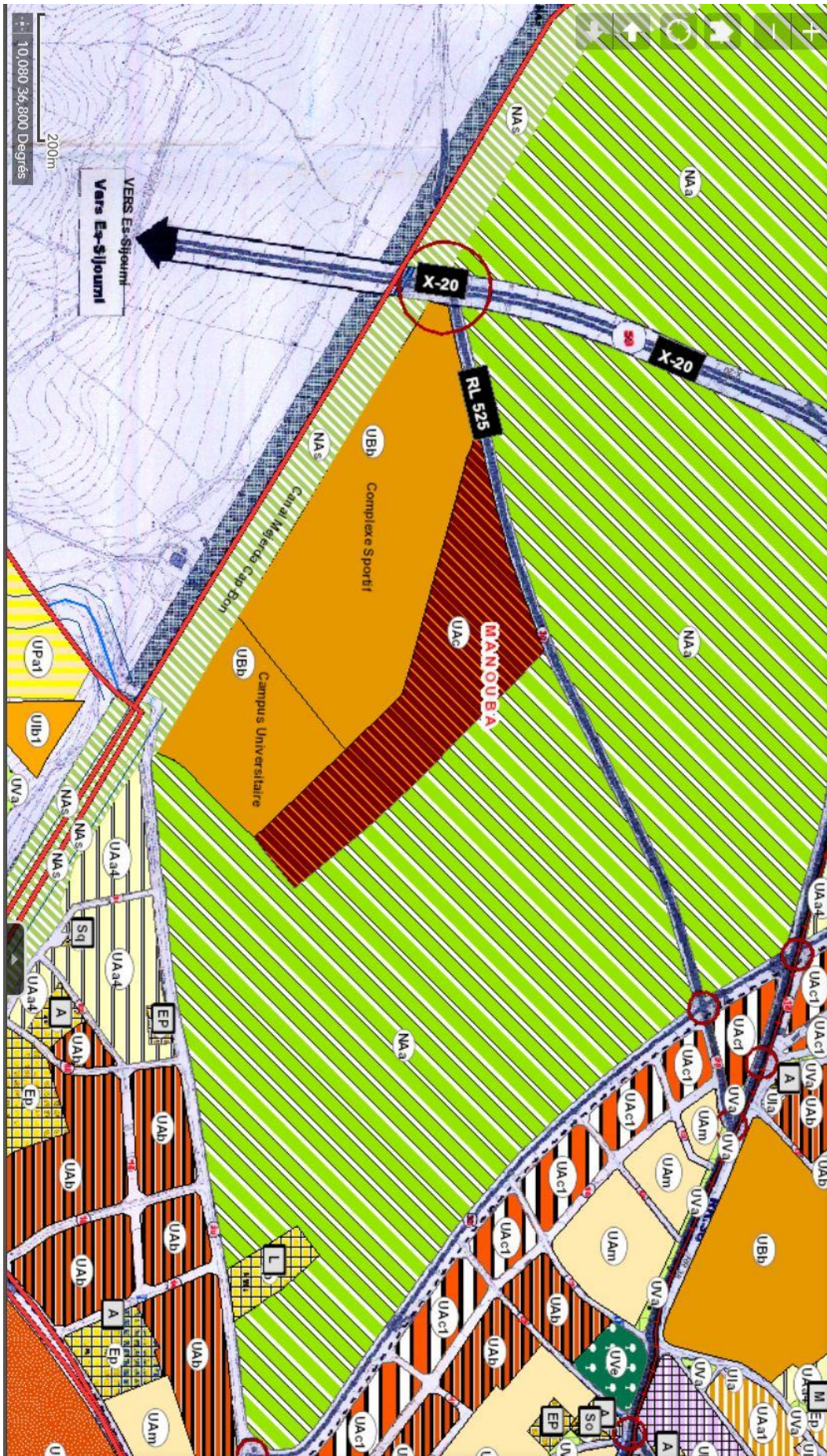
---: famille  
 ---: famille  
 ---: famille



Annexe 5 : Plan d'Aménagement Urbain de La Manouba









## Annexe 6 : Enquête en ligne

Questions Réponses 30 Paramètres



## Borj Toukabri (La Manouba)

Dans le cadre d'une étude menée autour du Borj Toukabri, ce questionnaire vise à identifier les différentes perceptions, positions et propositions des différent(e)s participant(e)s.  
(Pas besoin de connaître le Borj pour participer au questionnaire)

Les résultats vont être utilisés pour alimenter un projet de recherche en Architecture à l'Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis et l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble, ainsi qu'un projet de mémoire d'architecture à l'Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis.

Êtes-vous habitant(e) de La Manouba ? \*

Oui

Non

Habitez-vous le quartier \* Lotissement SNIT / Saniyet Toukabri \* \*

Oui

Non

Si oui, comment vous y sentez vous ?

Réponse courte

Connaissez-vous Borj Toukabri ? \*

Oui

Non

Si oui, Dites-nous ce que vous savez de son histoire, sa situation actuelle et son état général

Réponse longue

.....

...

Si non, dites-nous quels sentiments vous inspirent ces images par rapport au contraste entre le borj et le quartier en arrière plan. \*



Réponse courte

.....

Que pensez-vous l'intervention la plus convenable ? \*



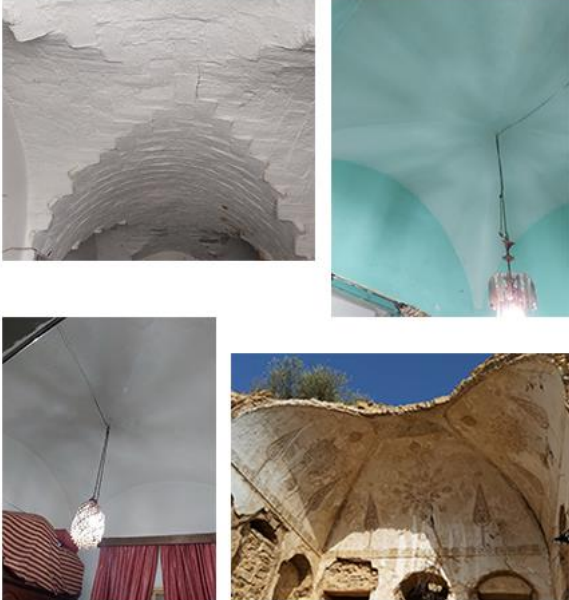
- Détruire.
- Préserver et Restaurer
- Rien faire

Comment trouvez-vous les bâtiments squattés (habités par des personnes illégalement et clandestinement) , d'une manière générale ? \*



Réponse courte

## Annexe 7 : Relevé architectural du palais

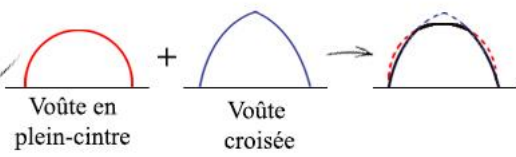


### Les voûtes croisées

Elles couvrent les espaces aménagés comme dépendances ou services.

Aujourd'hui il reste que 11 voûtes.

On trouve également une voûte bien particulier, une voûte croisée avec un clé de voûte marqué.



Source : Auteur



### Le toit plat

Elle couvre soit des espaces peu nobles qui servent au services soit toutes les pièces du palais comme celles de palais Dar Farhat.

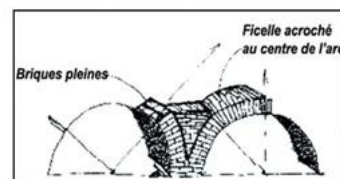
Source : Auteur





### L'arc en plein cintre

Il est utilisé au niveau des ouvertures du salon d'honneur. Les arcs sont construits en briques pleines posées à l'aide d'une ficelle perpendiculairement à l'arc. L'épaisseur des arcs équivaut une brique et demie.

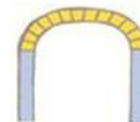


Source : (Daldoul,2018)



### L'arc en anse de panier

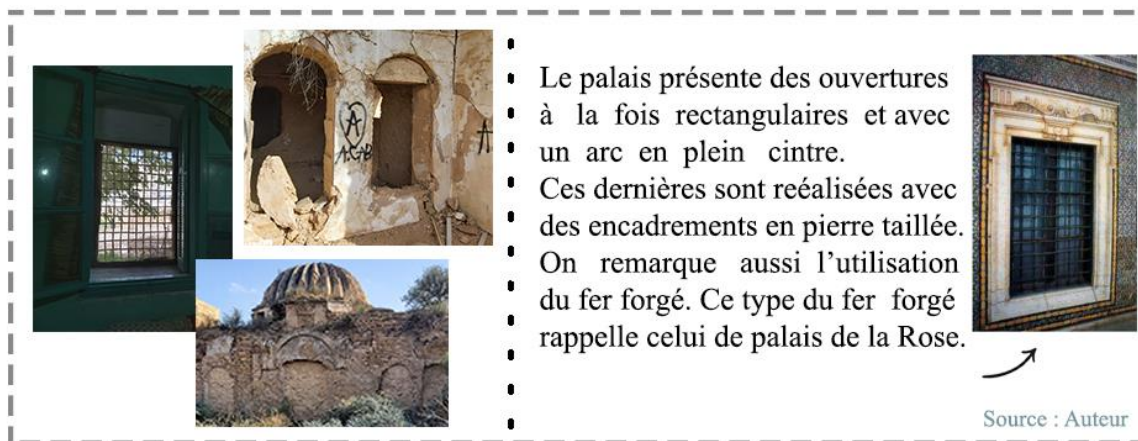
Il est utilisé au niveau de la porte. On trouve cet arc aussi au niveau de la porte d'entrée de Dar Farhat.



Arc en anse de panier

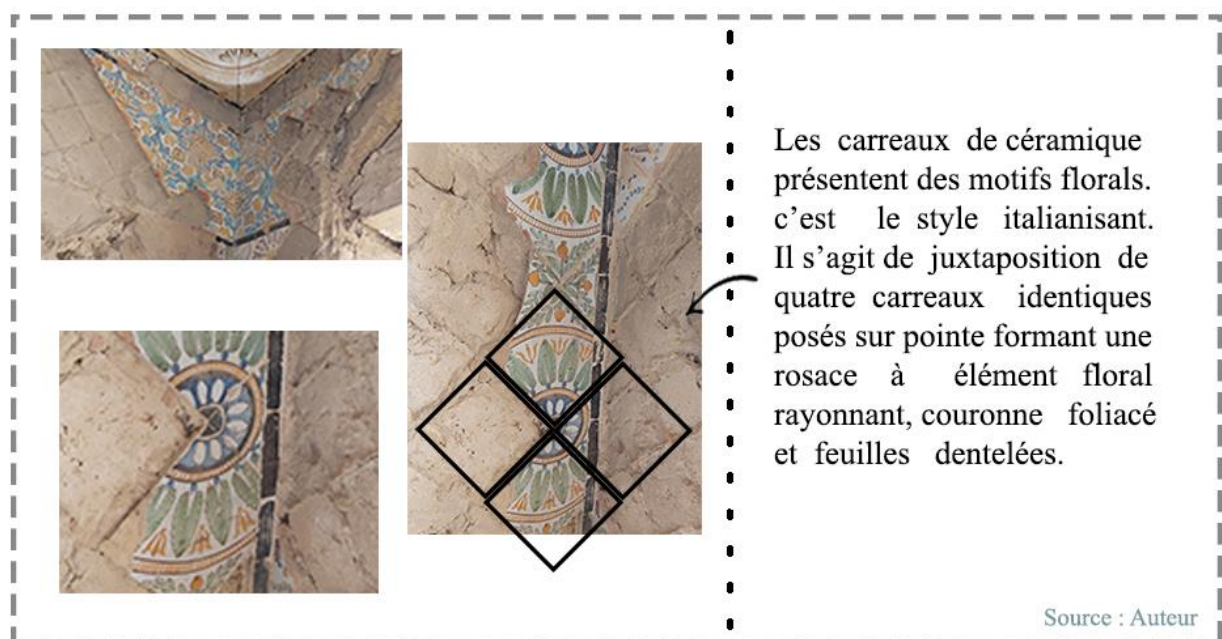
Source : Auteur

Les arcs du palais. ( Source: ARFAOUI et HAMROUNI, 2021)



Encadrement et portes. (Source : ARFAOUI et HAMROUNI, 2021)


La *naqqcha hdida* (Source : ARFAOUI et HAMROUNI, 2021)








La Nouria, un système d'irrigation rare et authentique. ( Source: Auteur, 2021)






La rosace en étoile



Le cyprès



Le vase

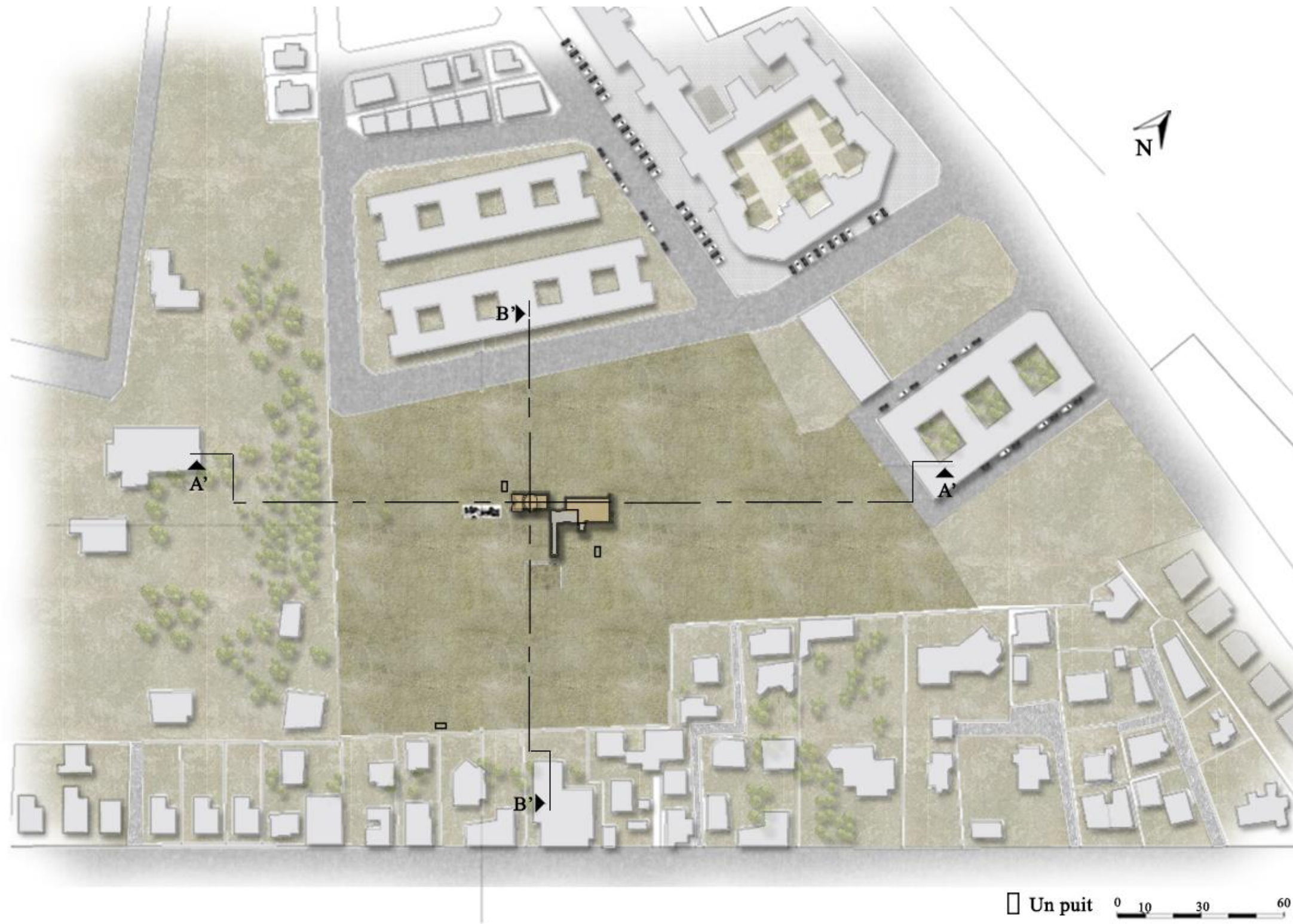
• C'est des plâtres ciselés à la gouge métallique.

• Ce décor est composé d'éléments géométriques et floraux, ces éléments se répètent et se combinent entre eux.

• La présence d'une influence hispano-magrébine due à l'immigration des morisques et des motifs orientaux tels le cyprès stylisé et la rosace en étoile

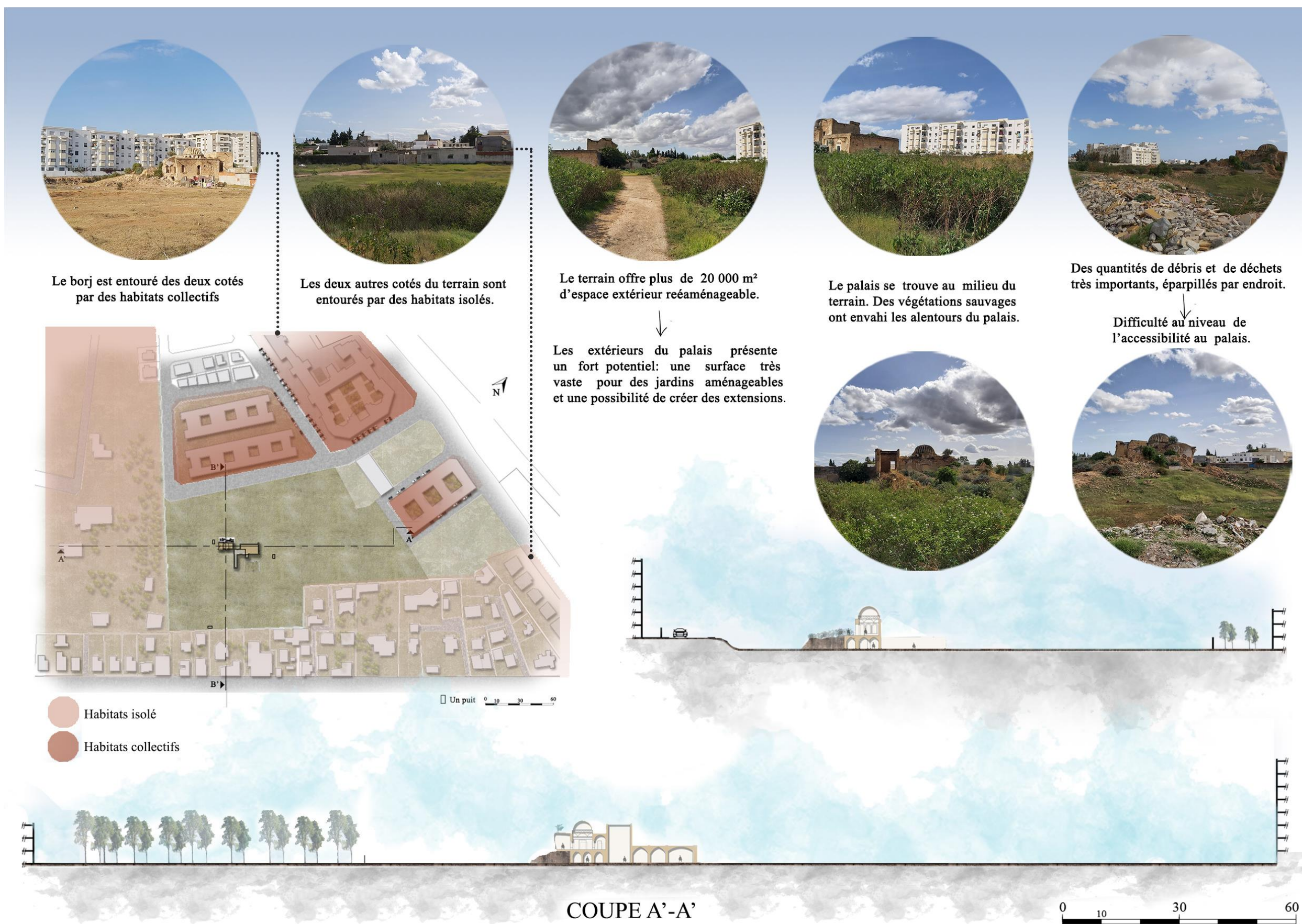
Source : Auteur





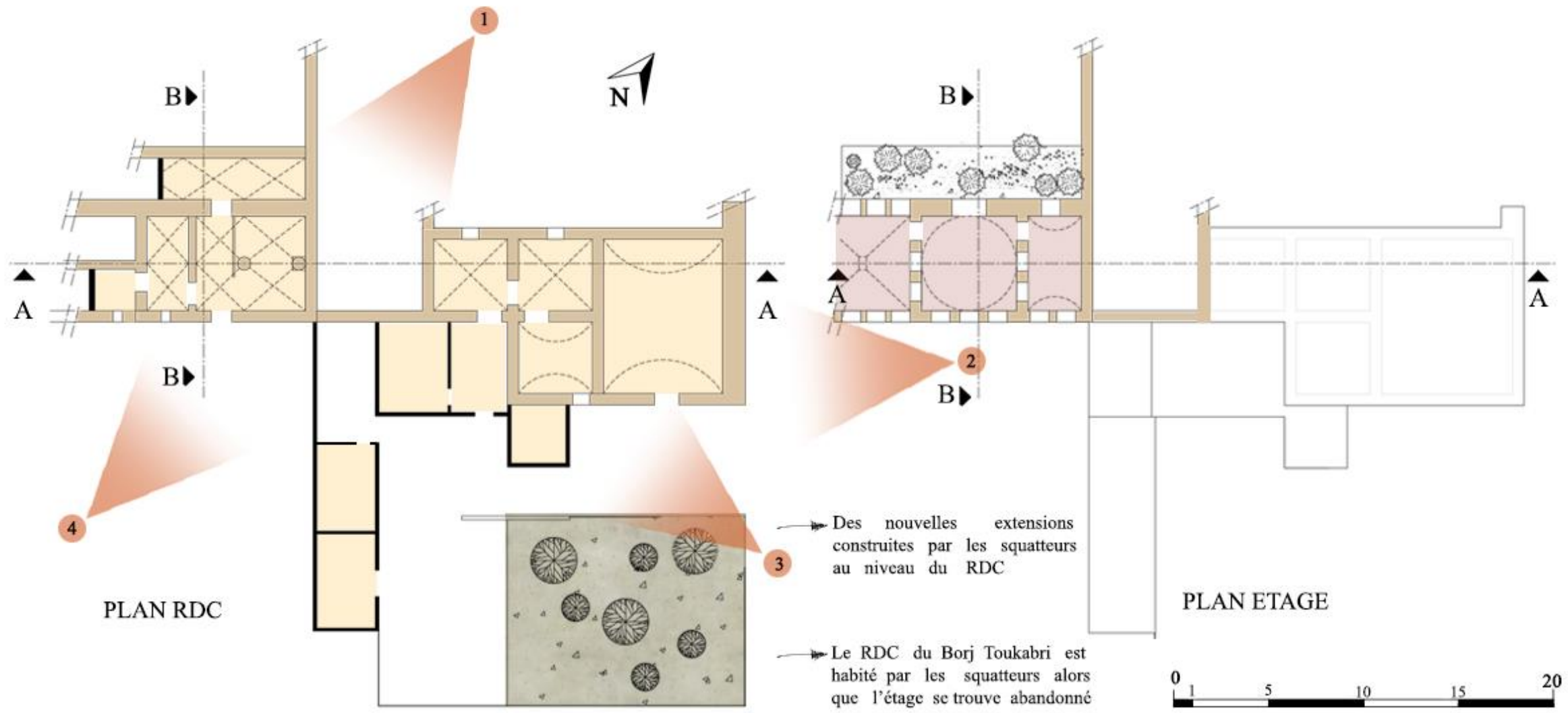
Relevé architectural du plan d'ensemble. ( Source: ARFAOUI et HAMROUNI, 2021)





Relevé architectural du palais. (Source: ARFAOUI et HAMROUNI, 2021)

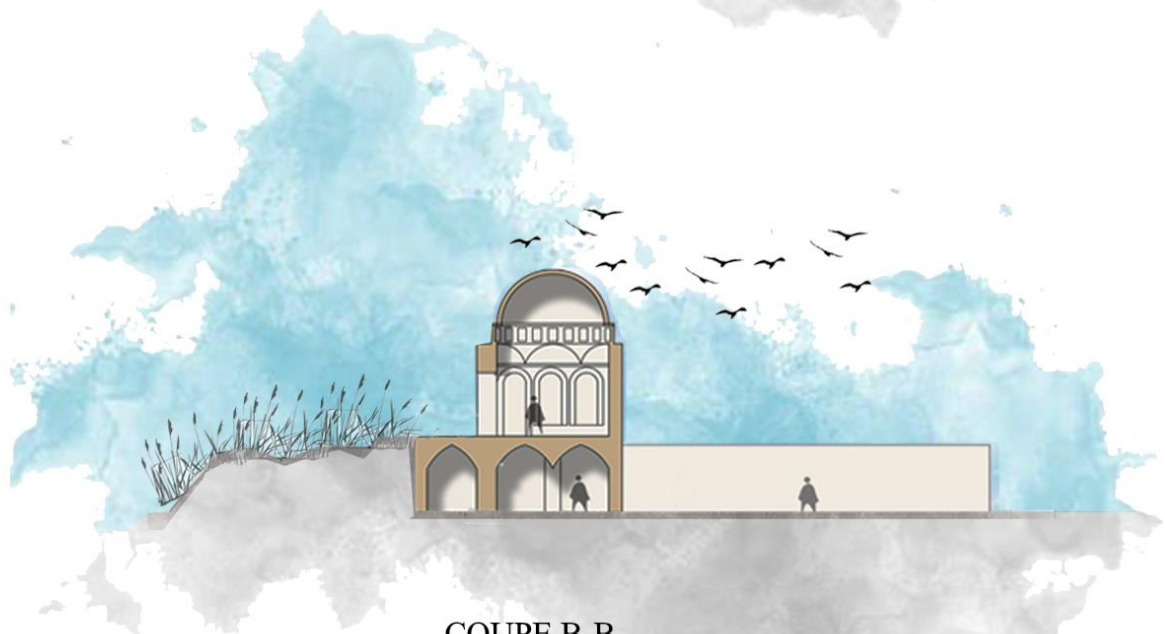




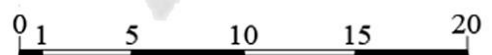
Relevé architectural du palais. (Source: ARFAOUI et HAMROUNI, 2021)



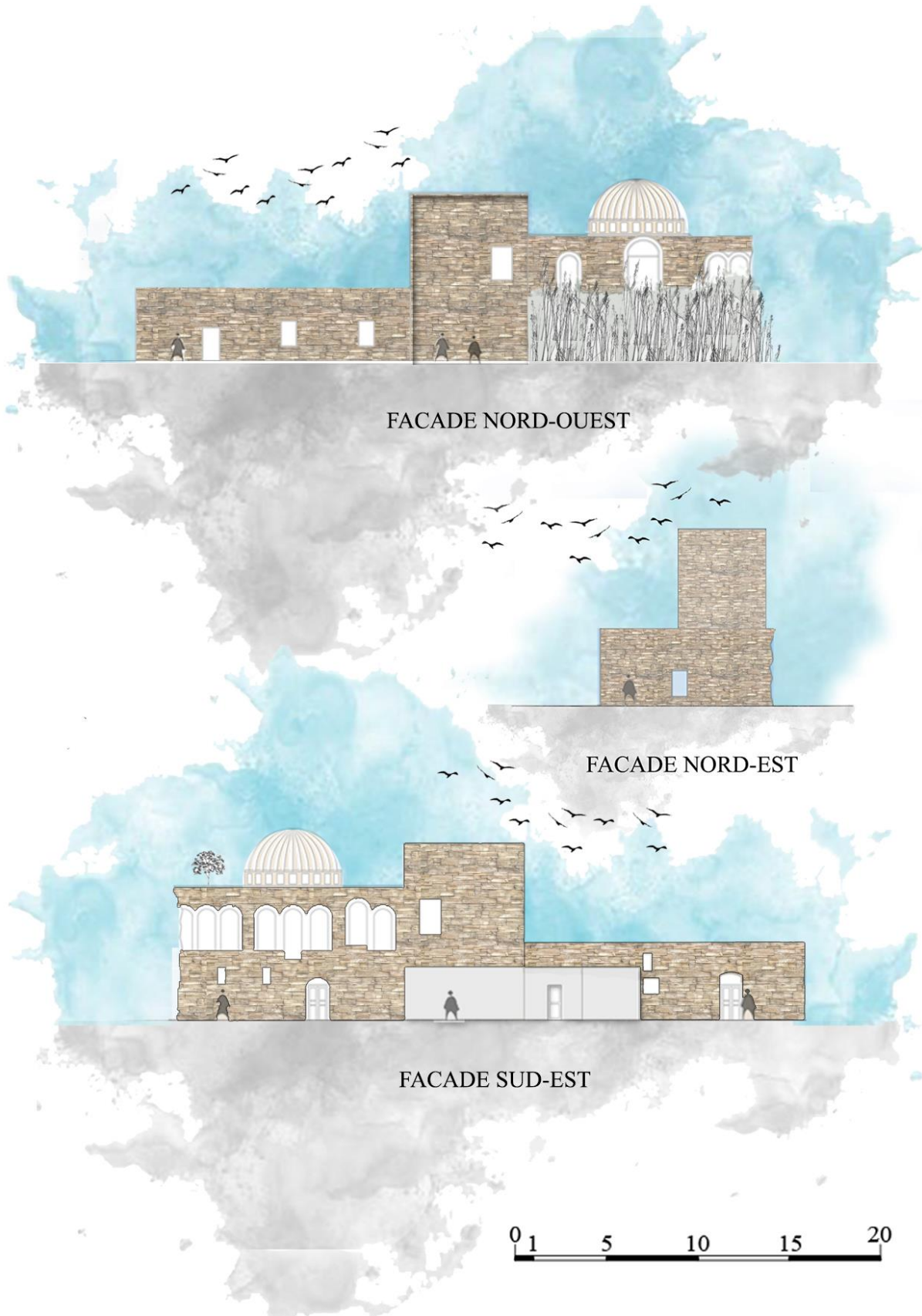
COUPE A-A



COUPE B-B



Relevé architectural du palais. ( Source: ARFAOUI et HAMROUNI, 2021)



Relevé architectural. ( Source: ARFAOUI et HAMROUNI, 2021)

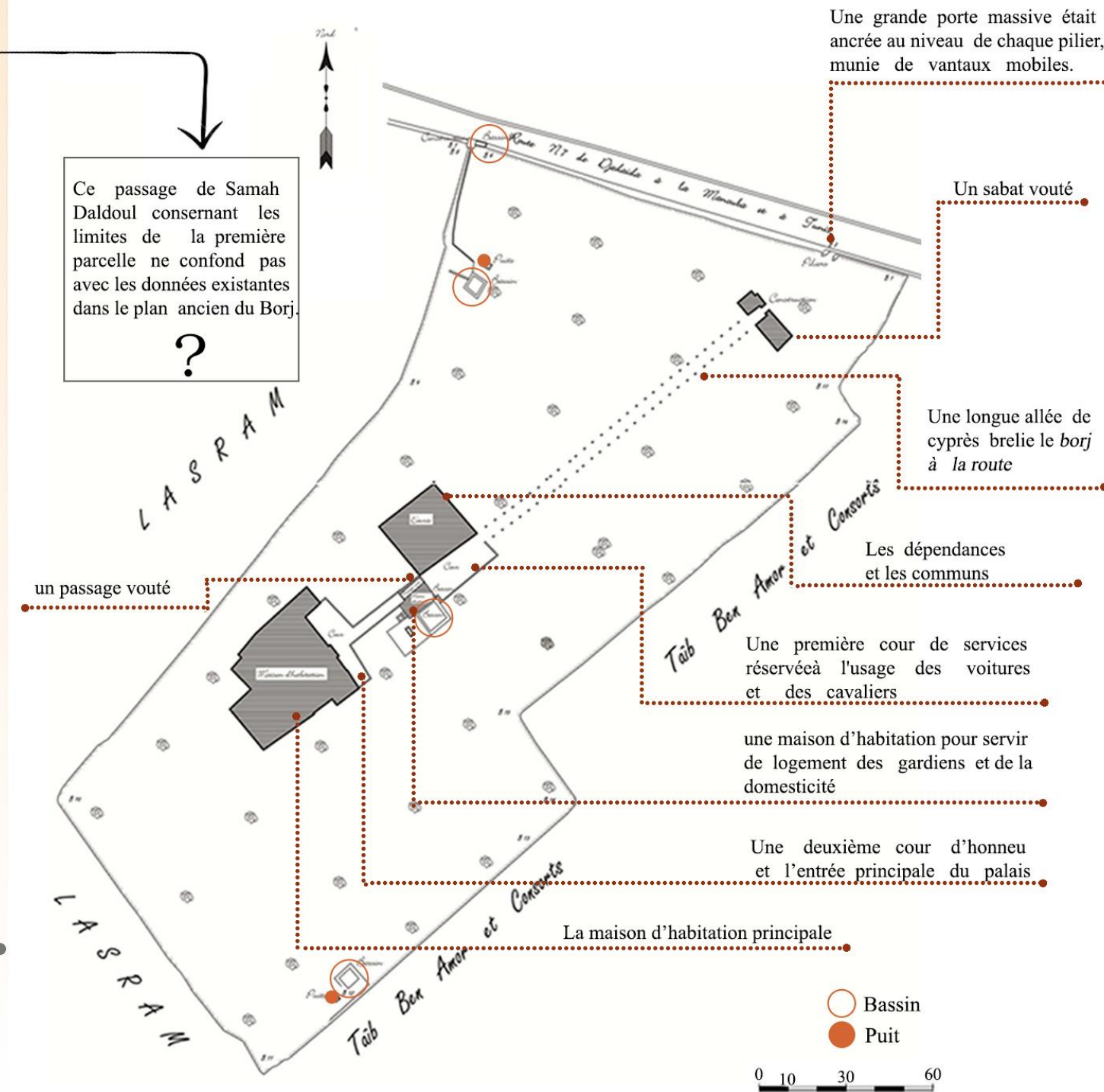
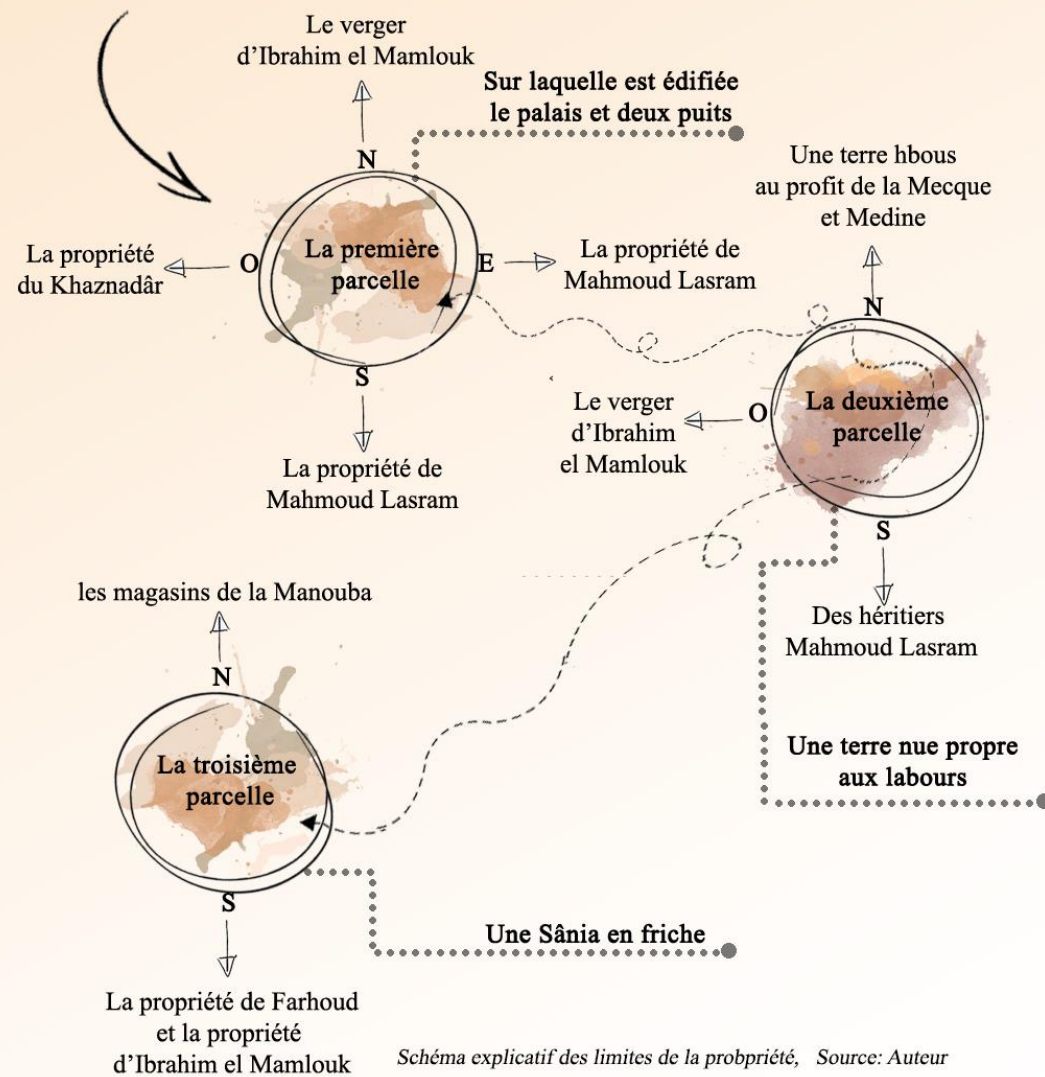


« La propriété d'une superficie de 5ha 65 a 90 ca, consiste en un terrain formé par la réunion de trois parcelles, complantée d'arbres fruitiers et comprend un palais avec dépendances et trois puits munis d'appareils de puisage.

La première parcelle, sur laquelle est édifiée le palais et deux puits est limitée à l'est et au sud par une parcelle de terre propriété des héritiers Mahmoud Lasram, au nord elle est limitée par le verger d'Ibrahim el Mamlouk et à l'ouest par la propriété du khaznadâr.

La deuxième parcelle est une terre nue propre aux labours, est limitée au sud par la propriété de la famille Lasram, au nord par une terre hbaus au profit de la Mecque et Medineet à l'ouest, par la propriété d'Ibrahim Mamlouk.

La troisième parcelle est une sânia en friche, limitée au sud par la propriété de Farhoud et la propriété d'Ibrahim Mamlouk et au nord elle borne les magasins de la Manouba. » (DALDOUL, 2018)



Source : A.C.F.D.T. 10654

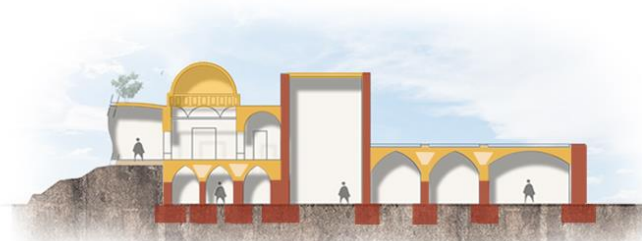
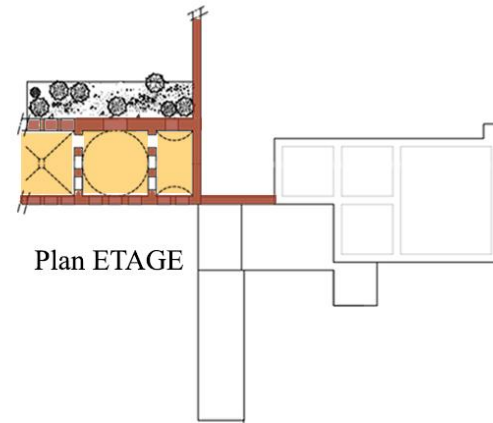
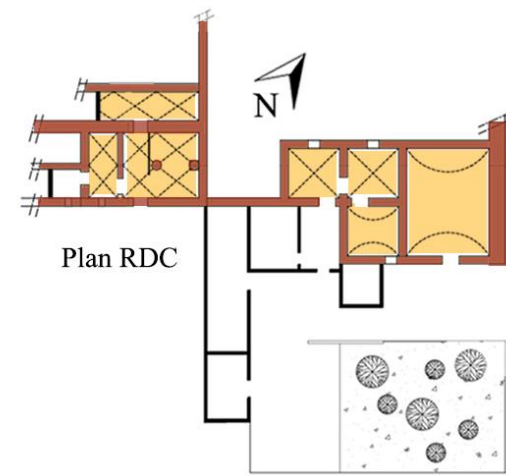
## Répartition spatiale

La configuration spatiale et la répartition du Bùrj Toukebri est similaire à l'architecture du palais dâr Farhat. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** En effet, les deux édifices partagent « une surélévation avec une driba au même niveau que la cour extérieure » (REVAULT, 1974). Quant à l'accès au Bùrj , il se faisait à partir « des escaliers avec un parcours en chicane qui mène vers la skifa qui s'ouvre sur la cour intérieure » **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** Nous nous étions basés sur cette analogie faute de documents, plans, relevés ou descriptions du plan du Bùrj.



Relevé Dar Farhat, similaire à l'architecture originelle du Bùrj Toukebri. (Source: Arfaoui, 2021)





COUPE A-A

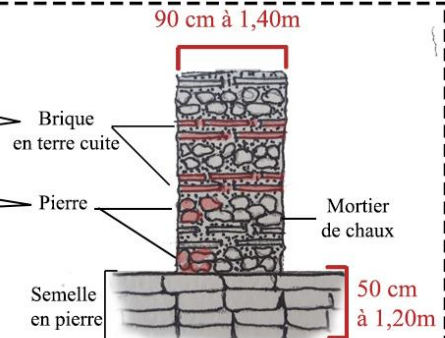


- Structure verticale
- Structure horizontale
- Remplissage



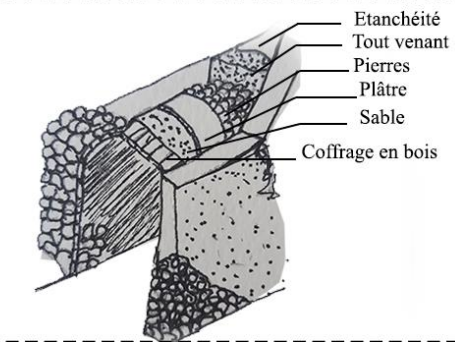
### Les murs porteurs

Les murs sont porteurs de 90 cm à 1,4 m d'épaisseur, ils constituent les appuis des voûtes. Ils sont des murs mixtes en moellons de pierres et briques en terre cuite, posés sur des semelles filantes en pierre de 50 cm à 1,20 m de profondeur jusqu'elles atteignent le bon sol.



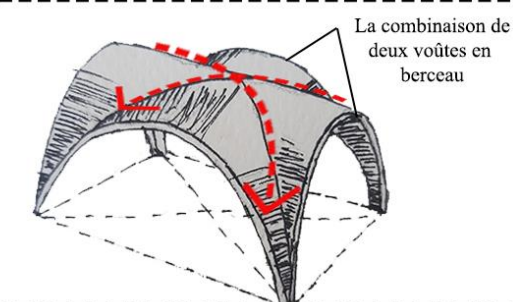
### Les voûtes en berceau

Un système de voûte en berceau est une succession d'arcs identiques, réalisé à partir d'un système de coffrage perdu, généralement en bois, briques pleines posées à plat avec un mortier de plâtre.



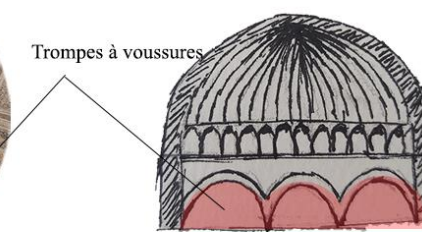
### Les voûtes croisées ou d'arête

La combinaison de deux voûtes en berceau de même courbure permet de définir une voûte croisée. Le système de voûtes croisées ou d'arête repose sur des piliers de diamètre 70 cm ou des murs porteurs. Il est réalisé comme la voûte en berceau à partir d'un système de coffrage perdu briques pleines posées à plat avec un mortier de plâtre.



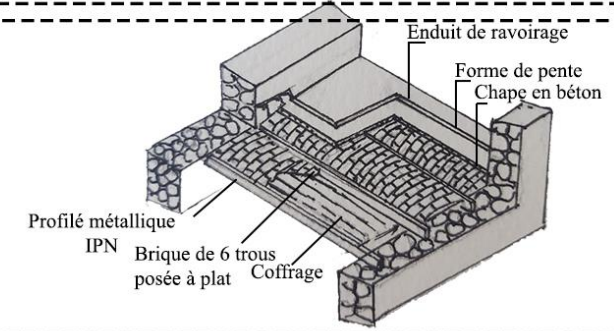
### La coupole

Une coupole côtelée reposant sur un tambour qui porte aux angles des trompes à voussures. Elle est construite avec de la brique pleine posée avec un mortier de plâtre.

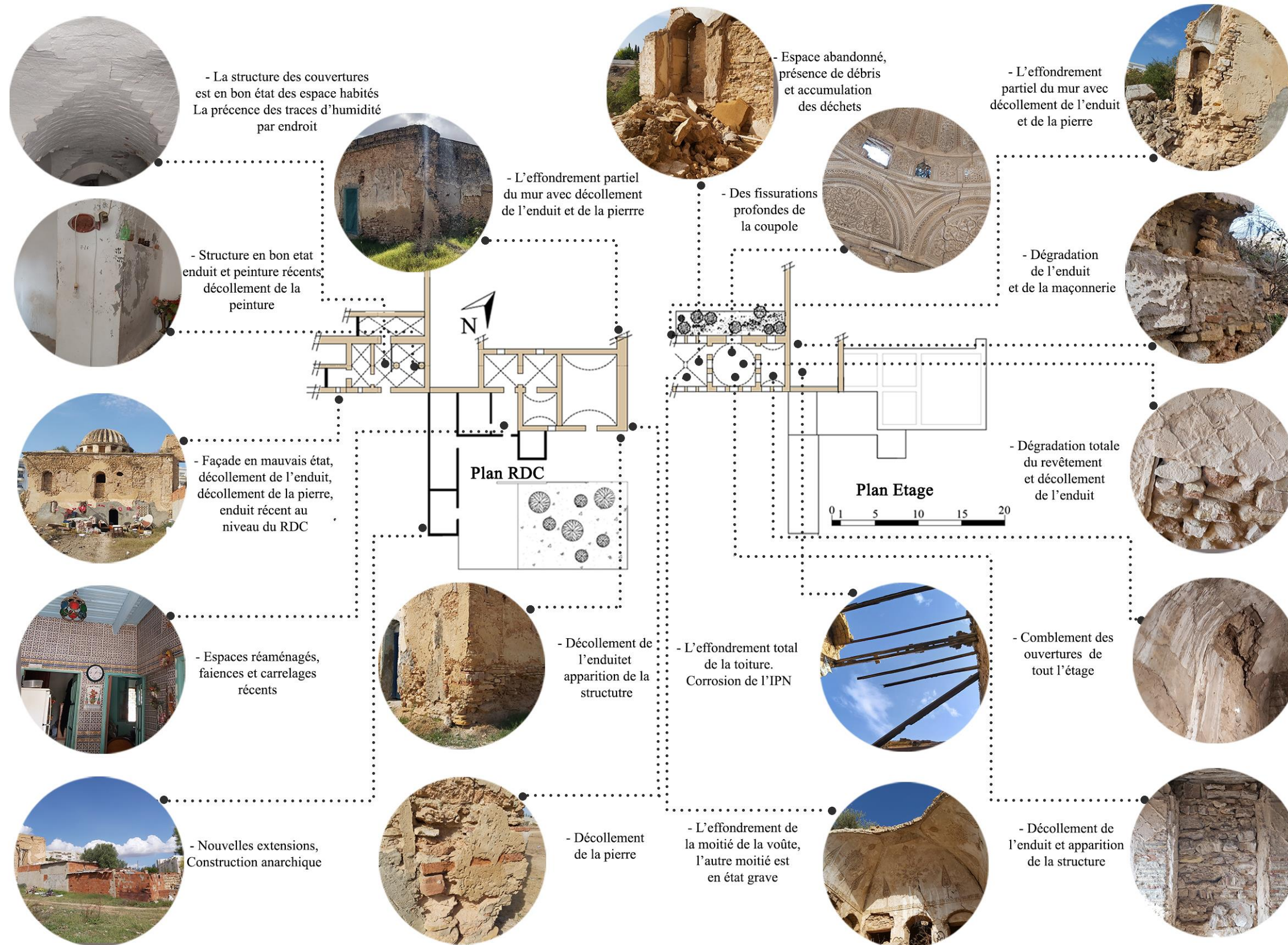


### Le toit plat en IPN

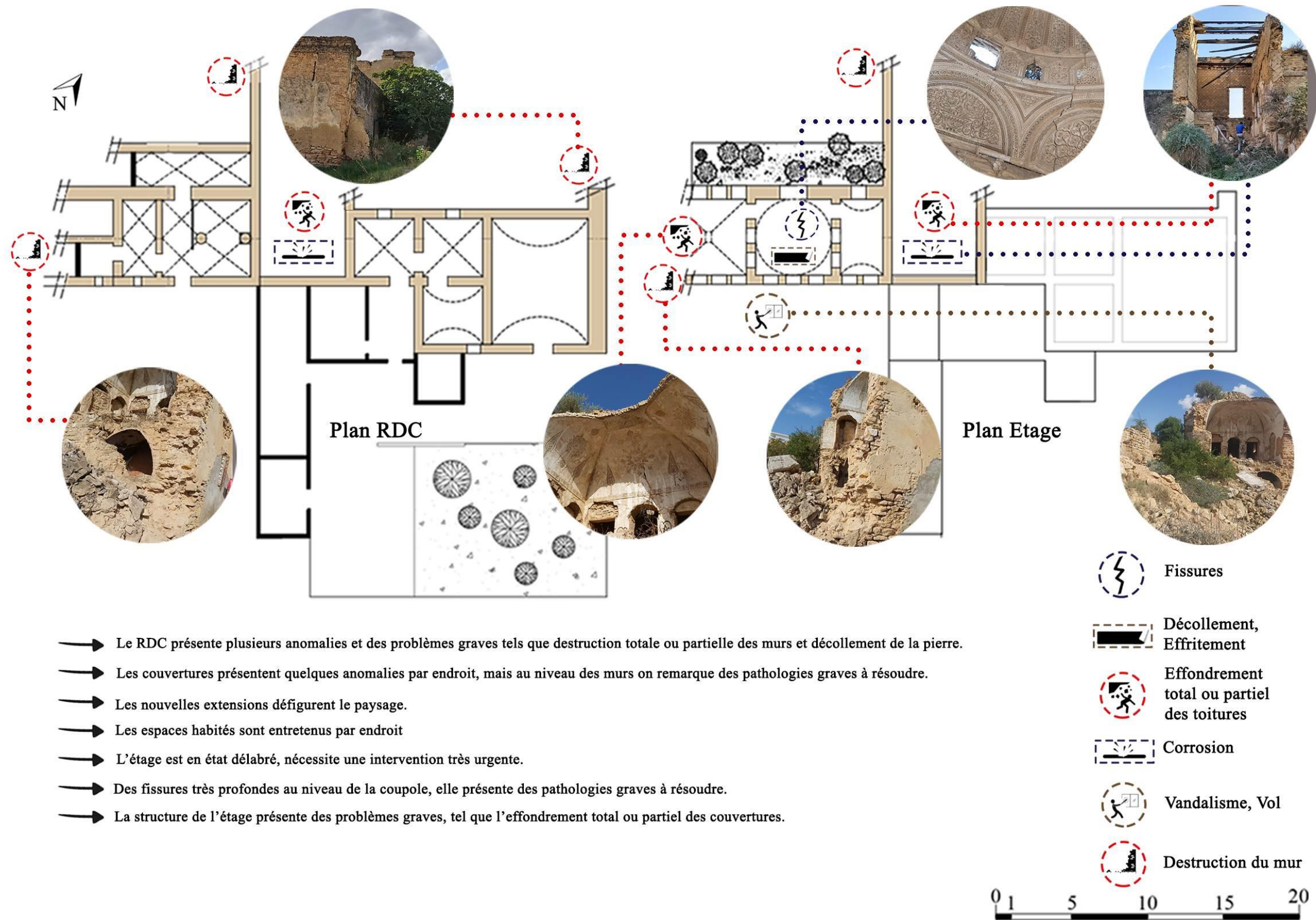
Un système de poutrelles métalliques en I de 71mm disposées sur la largeur des pièces avec un espacement qui varie de 80cm à 90cm entre lesquelles sont placés des voûtains en briques jointoyées par du plâtre et enduites avec de la chaux et du sable. La couche supérieure est constituée d'un hérissonnage de pierres hourdées au mortier de chaux.











- ➔ Le RDC présente plusieurs anomalies et des problèmes graves tels que destruction totale ou partielle des murs et décollement de la pierre.
- ➔ Les couvertures présentent quelques anomalies par endroit, mais au niveau des murs on remarque des pathologies graves à résoudre.
- ➔ Les nouvelles extensions défigurent le paysage.
- ➔ Les espaces habités sont entretenus par endroit
- ➔ L'étage est en état délabré, nécessite une intervention très urgente.
- ➔ Des fissures très profondes au niveau de la coupole, elle présente des pathologies graves à résoudre.
- ➔ La structure de l'étage présente des problèmes graves, tel que l'effondrement total ou partiel des couvertures.

Synthèse de l'état actuel du Būrj. (Source: Hamrouni, 2020).

